

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 16/08/2023 sous le numéro de dépôt 2766



2023 / 2766

/ 1 AOUT 2023

N° 2050-SD 2023

①

## BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise :		SOPIC		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * [ 1 ] [ 2 ]			
Adresse de l'entreprise		5 RUE MORANE SAULNIER 65000 TARBES		Durée de l'exercice précédent * [ 1 ] [ 2 ]			
Numéro SIRET* [ 3 ] [ 2 ] [ 8 ] [ 7 ] [ 6 ] [ 8 ] [ 5 ] [ 4 ] [ 4 ] [ 0 ] [ 0 ] [ 0 ] [ 9 ] [ 5 ]				Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N clos le [ 3 ] [ 1 ] [ 1 ] [ 2 ] [ 2 ] [ 0 ] [ 2 ] [ 2 ]			
		Brut 1		Amortissements, provisions 2			
				Net 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	8 087	904
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	7 422	AS	3 526	3 896
		Autres immobilisations corporelles	AT	413 437	AU	293 866	119 570
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
		Autres participations	CU	6 280 169	CV	365 000	5 915 169
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Créances rattachées à des participations	BB	67 665	BC		67 665	
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières *	BH	22 489	BI		22 489	
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>BJ</b>	<b>6 801 101</b>	<b>BK</b>	<b>671 408</b>	<b>6 129 693</b>	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	14 769	BO		14 769
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	26 560	BW		26 560	
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	4 520 112	BY		4 520 112
		Autres créances (3)	BZ	16 443 178	CA	3 301 156	13 142 022
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres: .....	CD	9 000 000	CE		9 000 000
Disponibilités		CF	637 259	CG		637 259	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	123 297	CI		123 297	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>CJ</b>	<b>30 765 177</b>	<b>CK</b>	<b>3 301 156</b>	<b>27 464 020</b>	
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
Écarts de conversion actif *	CN						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	<b>CO</b>	<b>37 566 277</b>	<b>IA</b>	<b>3 972 564</b>	<b>33 593 713</b>		

**Copie certifiée conforme à l'original**

*[Signature]*

Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	67 665	(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

Désignation de l'entreprise		SOPIC		Néant <input type="checkbox"/>	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 603 668 .....)			DA	603 668
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....			DB	
	Ecart 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 B1 )			DF	
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* EJ )			DG	17 319 615
	Report à nouveau			DH	(943 955)
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>			DI	(4 070 698)
	Subventions d'investissement			DJ	
	Provisions réglementées *			DK	
	<b>TOTAL (I)</b>			DL	12 967 388
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM
Avances conditionnées			DN		
<b>TOTAL (II)</b>			DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	687 032
	Provisions pour charges			DQ	
	<b>TOTAL (III)</b>			DR	687 032
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS	
	Autres emprunts obligataires			DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	9 001 418
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )			DV	9 524 536
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	158 836
	Dettes fiscales et sociales			DY	1 237 332
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	
Compte régul.	Autres dettes			EA	1 170
	Produits constatés d'avance (4)			EB	16 000
<b>TOTAL (IV)</b>			EC	19 939 293	
Ecart de conversion passif *			ED		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>			EE	33 593 713	
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		IB	
	(2)	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	13 152 254	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		

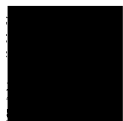
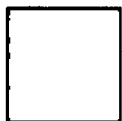
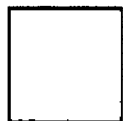
3 COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : SOPIC				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	3 873 703	FH	3 873 703	
	services*	FJ	3 873 703	FK	3 873 703	
	Chiffres d'affaires nets*				3 873 703	
	Production stockée*				(1 462 006)	
	Production immobilisée*					
	Subventions d'exploitation				8 000	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				40 316	
	Autres produits (1) (11)				7 756	
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	2 467 769	
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	2 259 461	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	57 276	
	Salaires et traitements*			FY	1 321 905	
	Charges sociales (10)			FZ	1 017 796	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*			GA	21 860
		Sur immobilisations			GB	
		- dotations aux provisions			GC	3 988 189
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GD	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GE	255
Autres charges (12)			GF	8 666 741		
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GG	(6 198 971)	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH	67 665	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI	29 368	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	2 039 616	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	209 799	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN	213	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	2 249 628	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	365 000	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	101 834	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	466 834	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>					1 782 795	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>					(4 377 879)	

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	398 384
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	398 384
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	91 202
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	91 202
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	307 181
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	5 183 447
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	9 254 144
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	(4 070 698)
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	
	(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 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	40 316
	(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	A6	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		
VNC SORTIE IMMO	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
	68 942	96 324	
VNC TITRES PARTICIPATION	22 260	302 060	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

© Sage

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



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 avec le Règlement ANC 2014-03 mis à jour de toutes ses modifications.

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 : 3 %
- Table de mortalité : INSEE 2021
- Taux de rotation : Faible
- Taux d'actualisation de 3.77 %
- Taux de charges sociales de 50 %

Le montant de cet engagement est estimé au 31 décembre 2022 à 270 K€. Il est externalisé pour 412 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) Engagements Hors Bilan

Des garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients dans le cadre de leur acquisition. En contre garantie, la société accorde aux établissements financiers la cession de la créance détenue sur le client , une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non-cession de parts. La société communique trimestriellement un point d'achèvement des travaux aux établissements financiers pour la réduction de leurs engagements.

Dans le cadre d'opération de vente en bloc, aucun engagement hors bilan n'est valorisé, la GFA obtenue étant intégralement couverte par les promesses de contre garantie.

Dans le cas d'une commercialisation moins avancée, un engagement reçu peut-être valorisé correspondant au risque commercial, existant à la date de clôture, pris par l'établissement financier

## k ) 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.

**l) Faits marquants de l'exercice**

NEANT

**m) Evénements postérieurs à la clôture**

NEANT

# Etat libre

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

Le montant des honoraires 2022 de commissariat aux comptes, cabinet PKF Arsilon Commissariat aux Comptes s'élève à 9 250€ HT.

# Immobilisations

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement	928		
Autres immobilisations incorporelles	8 990		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>9 919</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	3 193		4 229
Installations générales, agencements et divers	115 208		30 643
Matériel de transport	843		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	217 934		126 416
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			10 729
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>337 178</b>		<b>172 017</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	2 345 652		4 064 775
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	17 428		13 150
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 363 081</b>		<b>4 077 925</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 710 178</b>		<b>4 249 942</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement			928	
Autres immobilisations incorporelles			8 990	
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>9 919</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			7 422	
Inst. générales, agencements et divers		30 103	115 748	
Matériel de transport		843		
Mat. de bureau, informatique et mobil.		46 662	297 689	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		10 729		
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>88 337</b>	<b>420 859</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		62 594	6 347 834	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		8 089	22 489	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>70 683</b>	<b>6 370 323</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>159 020</b>	<b>6 801 101</b>	

# Amortissements

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement.	928			928
Autres immobilisations incorporelles	7 386	701		8 087
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>8 314</b>	<b>701</b>		<b>9 015</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	3 193	334		3 526
Inst. générales, agencements et divers	108 594	1 713	438	109 869
Matériel de transport	125	309	433	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	172 988	19 015	8 005	183 997
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>284 899</b>	<b>21 369</b>	<b>8 876</b>	<b>297 393</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>293 213</b>	<b>22 071</b>	<b>8 876</b>	<b>306 408</b>

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	701		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>701</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	334		
Installations générales, agencements et divers	1 713		
Matériel de transport	309		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	19 015		
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>21 369</b>		
Frais d'acquisition de titres de participations			
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>22 071</b>		

# Provisions Inscrites au Bilan

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges		687 032		687 032
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>687 032</b>		<b>687 032</b>
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.		365 000		365 000
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation		3 301 156		3 301 156
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>		<b>3 666 156</b>		<b>3 666 156</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>4 353 189</b>		<b>4 353 189</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	67 665	67 665	
Prêts			
Autres immobilisations financières	22 489		22 489
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>90 154</b>	<b>67 665</b>	<b>22 489</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 520 112	4 520 112	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 981	12 981	
État - Impôts sur les bénéfices	21 094	21 094	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	106 003	106 003	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers	16 667	16 667	
Groupe et associés	20 395 341	20 395 341	
Débiteurs divers	108 548	108 548	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>25 180 746</b>	<b>25 180 746</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	123 297	123 297	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>25 394 197</b>	<b>25 371 708</b>	<b>22 489</b>

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	9 001 418	2 243 533	6 757 885	
Emprunts et dettes financières divers	29 153		29 153	
Fournisseurs et comptes rattachés	158 836	158 836		
Personnel et comptes rattachés	23 665	23 665		
Sécurité sociale et autres organismes	312 453	312 453		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	755 108	755 108		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	146 107	146 107		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	13 712 838	13 712 838		
Autres dettes	1 170	1 170		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	16 000	16 000		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>24 156 748</b>	<b>17 369 710</b>	<b>6 787 038</b>	

# Charges à Payer

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES A 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	29 153
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 118
Dettes fiscales et sociales	161 941
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>224 213</b>

# Produits à Recevoir

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	67 665
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	34 327
Personnel	
Organismes sociaux	12 981
État	16 667
Divers produits à recevoir	
Autres créances	
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	<b>9 651</b>
<b>TOTAL</b>	<b>141 291</b>

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	123 297	16 000
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>123 297</b>	<b>16 000</b>

# Composition du Capital Social

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
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	16100	1
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	51743	

La variation des capitaux propres entre l'année N et N- correspondant à la distribution de dividendes pour la somme de :  
7 000 000€.

# Tableau de variation des capitaux propres

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 26/06/23  
 Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	587 568	16 100		603 668
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	58 757			58 757
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	27 623 127		10 303 512	17 319 615
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau		(943 955)		(943 955)
Résultat de l'exercice	(943 955)	(4 070 698)	(943 955)	(4 070 698)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>27 325 498</b>	<b>(4 998 552)</b>	<b>9 359 557</b>	<b>12 967 388</b>

# Effectif Moyen

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	14	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	5	
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	

# Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
SOPIC INVESTISSEMENT	SAS	561 650	65000 TARBES

# Engagements Financiers

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus : NEANT	
Avals et cautions : NEANT	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités : Cf "g" règles et méthodes comptables	
<u>Autres engagements donnés :</u>	3 000 000
- Non cession de part : B14, LES FAUVETTES, L'EMBLEME, LA SABLERE, VILLA NORTHONS, HARGOUS, SEIGNOSSE MARTICHOT	
- Caution solidaire : AEDIFIM => SOURCE ROYALE (1200k€), LA CADRAN (800k€), PIC DU JER (1000k€)	3 000 000
- Promesse d'hypothèque : Cf "j" règles et méthodes comptables	

<b>TOTAL</b>	<b>3 000 000</b>
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
<u>Autres engagements reçus :</u>	8 100 000
Garantie de l'état sur les PGE : 90% de 9 000k€	8 100 000

<b>TOTAL</b>	<b>8 100 000</b>
--------------	------------------

# Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

REPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITE	Montant
Honoraires Commerces	293 700
Honraires logements	769 797
Refacturations Intra-groupe	2 806 655
Refacturations Hors-groupe	3 552

<b>TOTAL</b>		<b>3 873 703</b>
--------------	--	------------------

REPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant
FRANCE	3 873 703

<b>TOTAL</b>		<b>3 873 703</b>
--------------	--	------------------

# Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	(4 377 879)	
Résultat exceptionnel (hors participation)	307 181	
Résultat comptable (hors participation)	(4 070 698)	

## Détail des Produits Financiers et Charges Financières

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 26/06/23  
 Devise d'édition EURO

PRODUITS FINANCIERS	Montant	Imputé au compte
Dividendes SOPIC PARIS (548K€), SOPIC FINANCES (592K€)? AEDIFIM (900K€)	2 039 616	761100
Gain de change	213	766000
Autres produits financiers	17 509	768000
Intérêts de comptes courants	192 290	768500

<b>TOTAL</b>		<b>2 249 628</b>
--------------	--	------------------

CHARGES FINANCIERES	Montant	Imputé au compte
Intérêts des emprunts et dettes	60 474	661100
Intérêtes bancaires sur opération de financement	11	661600
Intérêts de comptes courants	41 348	668000
Dotations financières aux amortissements et provisions	365 000	686600

<b>TOTAL</b>		<b>466 834</b>
--------------	--	----------------

# Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Produits cessions immobilisations corporelles	96 324	775200
Produits sur cessions titres de participation	302 060	775600

<b>TOTAL</b>	<b>398 384</b>	
--------------	----------------	--

<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
VNC Immobilisations corporelles	68 942	675200
VNC Titres de participation	22 260	675600

<b>TOTAL</b>	<b>91 202</b>	
--------------	---------------	--

	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautionnements et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brutte	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus</b>										
1. Filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société).										
SAS SOPIC AQUITAINE	100 000	-586 194	90,00%	90 000	0			617 797	-688 206	
SAS SOPIC OCCITANIE	100 000	-1 106 145	90,00%	90 000	0			519 318	-153 621	
SAS SOPIC OUEST	100 000	0	90,00%	90 000	0			35 074	-1 771 481	
SAS SOPIC PARIS	10 000	8 218 258	73,00%	7 300	5 844 800			402 946	-3 115 178	547 500
SAS SOPIC RHONE-ALPES	100 000	0	90,00%	90 000	0			0	-857 585	
SAS SOPIC SUD OUEST	10 000	135 550	75,00%	7 500	7 500			2 139	5 241	
SNC CDV	1 000	0	71,00%	710	710			1 110	-1 359	
SNC DU PALAIS	1 600	47 449	99,00%	1 584	1 584			0	-828	
SNC PIC DU JER	1 000	0	99,00%	990	990			36 138	52 538	
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).										
SAS AEDIFIM	100 000	3 372 628	50,00%	50 000	50 000			1 625 638	1 544 458	900 000
SAS NATURA IMPACT	10 000	0	50,00%	5 000	0			229 000	-142 759	
SC SOPIC FINANCES	2 432	113 362	32,89%	800	800			0	4 611	592 105
SCI 30/32 BD A. BRIAND	1 000	0	40,50%	405	405			0	-60	
SCCV EGOITZA ILBARRITZ	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 605	
SCCV HARGOUS	1 000	0	50,00%	500	500			0	1	
SCCV L'EMBLEME	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 657	
SCCV LE CADRAN	1 000	0	50,00%	500	500			0	-715	
SCCV LES FAUVETTES	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 603	
SCCV SEIGNOSSE MARTICHOT	1 000	0	50,00%	500	500			0	-822	
SCCV SOURCE ROYALE	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 847	
SCCV VILLAS NORTHONS	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 689	
SNC LA SABLERE	1 000	0	50,00%	500	500			535 000	-33 892	
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.</b>										
1. Filiales non reprises au § A.										
a. Filiales françaises (ensemble)										
				0	0	0		0		0
b. Filiales étrangères (ensemble) (4)										
				0	0	0		0		0
2. Participations non reprises au § A.										
a. Dans des sociétés françaises (ensemble)										
				0	0	0		0		0
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)										
				0	0	0		0		0

# Détail des Transferts de Charges

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

NATURE	Montant
Reprises charges salariales	35 325
Remboursement assurance	4 930
Remboursement autre frais	62
<b>TOTAL</b>	<b>40 316</b>



**SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 603 668 euros**  
**Siège social : 5 Rue Morane-Saulnier**  
**65000 TARBES**  
**328 768 544 R.C.S. TARBES**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 30 JUIN 2023**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2022**

**DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 s'élevant à -4 070 698 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-4 070 698 euros
Report à nouveau antérieur :	-943 955 euros
Prélèvement sur les réserves :	
- sur le compte "Autres réserves"	6 516 262 euros
Des sommes distribuables s'élevant ainsi à	1 501 609 euros
Affectation en « Réserve légale »	1 609 euros
A titre de dividendes	1 500 000,00 euros
Soit 28,9894 euros par action	
Le compte « Autres réserves » s'élèvera ainsi à	10 803 353 euros

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 51 688,1002 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 1 448 310,424 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social au plus tard le 30 Septembre 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (*contribuables célibataires, divorcés ou veufs*) ou 75 000 euros (*contribuables soumis à une imposition commune*). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

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 2019 : Néant

Exercice clos le 31 Décembre 2020 : Néant

Exercice clos le 31 Décembre 2021 et situation au 30 Novembre 2022

Assemblée Générale Extraordinaire du 16 Décembre 2022 :

7 000 000 euros, soit :

- Actions ordinaires : 212,4348 € pour chacune des 31 185 actions ;
- Actions A : 84,1680 € pour chacune des 4 458 actions ;
- Actions B : 0,00 € pour chacune des Actions B, conformément à l'article 11.3. -1 -A des statuts, selon lequel au cours de l'exercice de création des Actions B, la distribution bénéficiera exclusivement aux titulaires d'Actions ordinaires et d'Actions A.
- le montant éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 378 771,24 euros,
- le montant non éligible à l'abattement de 40 % s'élève à 6 621 228,76 euros, ventilé par chaque catégorie d'actions composant le capital social, soit :
  - 6 246 007,82 € pour les Actions ordinaires ;
  - 375 220,94 € pour les Actions A ;
  - 0,00 € pour les Actions B.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 Juin 2023**

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

Certifié conforme  
Le Président  
Ahssan RUDA



**SOPIC SAS**

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2022)**

**Copie certifiée  
conforme à l'original**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a small 'S' at the beginning.

# PKF ARSILON

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

Aux Associés  
**SOPIC SAS**  
5 rue Morane-Saulnier  
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 2022, 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<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

### Justification des appréciations

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.

 TÉL. / 05 59 14 24 34

 227 avenue Alfred Nobel  
64000 PAU

 [pkf-arsilon.com](http://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.

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 c) : Immobilisations financières

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 29 juin 2023

Le commissaire aux comptes  
**PKF Arsilon Commissariat aux Comptes**

**Pierre-Yves BOIX**  
Associé

Signé électroniquement le 29/06/2023 par  
Pierre-Yves Boix

*Pierre-Yves Boix*

# Bilan Actif

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

Document soumis au contrôle

du Commissaire aux comptes

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement	928	928		
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	8 990	8 087	904	1 605
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>9 919</b>	<b>9 015</b>	<b>904</b>	<b>1 605</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	7 422	3 526	3 896	
Autres immobilisations corporelles	413 437	293 866	119 570	52 279
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>420 859</b>	<b>297 393</b>	<b>123 466</b>	<b>52 279</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 280 169	365 000	5 915 169	2 305 389
Créances rattachées à des participations	67 665		67 665	40 264
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	22 489		22 489	17 428
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>6 370 323</b>	<b>365 000</b>	<b>6 005 323</b>	<b>2 363 081</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>6 801 101</b>	<b>671 408</b>	<b>6 129 693</b>	<b>2 416 964</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	14 769		14 769	1 476 775
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>14 769</b>		<b>14 769</b>	<b>1 476 775</b>
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes	26 560		26 560	108 605
Créances clients et comptes rattachés	4 520 112		4 520 112	2 016 824
Autres créances	20 660 634	3 301 156	17 359 477	16 963 110
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>25 207 306</b>	<b>3 301 156</b>	<b>21 906 150</b>	<b>19 088 539</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	9 000 000		9 000 000	6 000 000
Disponibilités	637 259		637 259	13 336 966
Charges constatées d'avance	123 297		123 297	40 241
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>9 760 557</b>		<b>9 760 557</b>	<b>19 377 207</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>34 982 632</b>	<b>3 301 156</b>	<b>31 681 475</b>	<b>39 942 520</b>

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>41 783 732</b>	<b>3 972 564</b>	<b>37 811 168</b>	<b>42 359 485</b>
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------

# Bilan Passif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 603 668	603 668	587 568
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	58 757	58 757
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	17 319 615	27 623 127
Report à nouveau (943 955)	(943 955)	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(4 070 698)</b>	<b>(943 955)</b>
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>12 967 388</b>	<b>27 325 498</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>12 967 388</b>	<b>27 325 498</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	687 032	
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>687 032</b>	
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 001 418	9 000 000
Emprunts et dettes financières divers	13 741 992	5 015 073
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>22 743 409</b>	<b>14 015 073</b>
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	158 836	258 050
Dettes fiscales et sociales	1 237 332	760 863
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 170	
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>1 397 339</b>	<b>1 018 913</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	16 000	
<b>DETTES</b>	<b>24 156 748</b>	<b>15 033 987</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>37 811 168</b>	<b>42 359 485</b>

# Compte de Résultat (Première Partie)

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 873 703		3 873 703	2 386 136
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 873 703</b>		<b>3 873 703</b>	<b>2 386 136</b>
Production stockée			(1 462 006)	553 763
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	8 000
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			40 316	49 371
Autres produits			7 756	89
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>2 467 769</b>	<b>2 997 359</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
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			2 259 461	1 442 690
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>2 259 461</b>	<b>1 442 690</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			57 276	106 697
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			1 321 905	1 586 818
Charges sociales			1 017 796	1 191 145
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>2 339 701</b>	<b>2 777 963</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			21 860	17 878
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			3 988 189	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>4 010 048</b>	<b>17 878</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			255	102
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>8 666 741</b>	<b>4 345 330</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(6 198 971)</b>	<b>(1 347 971)</b>

## Compte de Résultat (Seconde Partie)

SOPIC

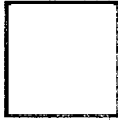
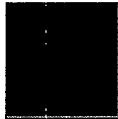
Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(6 198 971)</b>	<b>(1 347 971)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	67 665	40 969
Perte supportée ou bénéfice transféré	29 368	14 323
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	2 039 616	148 037
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	209 799	264 819
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	213	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>2 249 628</b>	<b>412 856</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	365 000	
Intérêts et charges assimilées	101 834	37 935
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>466 834</b>	<b>37 935</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>1 782 795</b>	<b>374 921</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>(4 377 879)</b>	<b>(946 404)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	398 384	17 720
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>398 384</b>	<b>17 720</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	91 202	16 590
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>91 202</b>	<b>16 590</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>307 181</b>	<b>1 130</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		(1 320)
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 183 447</b>	<b>3 468 903</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>9 254 144</b>	<b>4 412 858</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>(4 070 698)</b>	<b>(943 955)</b>

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

# Annexe



## **Règles et Méthodes Comptables**

Document soumis au contrôle  
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 avec le Règlement ANC 2014-03 mis à jour de toutes ses modifications.

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 : 3 %
- Table de mortalité : INSEE 2021
- Taux de rotation : Faible
- Taux d'actualisation de 3.77 %
- Taux de charges sociales de 50 %

Le montant de cet engagement est estimé au 31 décembre 2022 à 270 K€. Il est externalisé pour 412 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) Engagements Hors Bilan

Des garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients dans le cadre de leur acquisition. En contre garantie, la société accorde aux établissements financiers la cession de la créance détenue sur le client , une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non-cession de parts. La société communique trimestriellement un point d'achèvement des travaux aux établissements financiers pour la réduction de leurs engagements.

Dans le cadre d'opération de vente en bloc, aucun engagement hors bilan n'est valorisé, la GFA obtenue étant intégralement couverte par les promesses de contre garantie.

Dans le cas d'une commercialisation moins avancée, un engagement reçu peut-être valorisé correspondant au risque commercial, existant à la date de clôture, pris par l'établissement financier

## k ) 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.

# Règles & Méthodes Comptables

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

---

## l) Faits marquants de l'exercice

NEANT

## m) Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

**Etat libre**

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

**Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes**

Le montant des honoraires 2022 de commissariat aux comptes, cabinet PKF Arsilon Commissariat aux Comptes s'élève à 9 250€ HT.

# Immobilisations

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement	928		
Autres immobilisations incorporelles	8 990		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>9 919</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	3 193		4 229
Installations générales, agencements et divers	115 208		30 643
Matériel de transport	843		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	217 934		126 416
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			10 729
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>337 178</b>		<b>172 017</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	2 345 652		4 064 775
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	17 428		13 150
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 363 081</b>		<b>4 077 925</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 710 178</b>		<b>4 249 942</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement			928	
Autres immobilisations incorporelles			8 990	
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>9 919</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			7 422	
Inst. générales, agencements et divers		30 103	115 748	
Matériel de transport		843		
Mat. de bureau, informatique et mobil.		46 662	297 689	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		10 729		
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>88 337</b>	<b>420 859</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		62 594	6 347 834	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		8 089	22 489	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>70 683</b>	<b>6 370 323</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>159 020</b>	<b>6 801 101</b>	

# Amortissements

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement.	928			928
Autres immobilisations incorporelles	7 386	701		8 087
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>8 314</b>	<b>701</b>		<b>9 015</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	3 193	334		3 526
Inst. générales, agencements et divers	108 594	1 713	438	109 869
Matériel de transport	125	309	433	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	172 988	19 015	8 005	183 997
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>284 899</b>	<b>21 369</b>	<b>8 876</b>	<b>297 393</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>293 213</b>	<b>22 071</b>	<b>8 876</b>	<b>306 408</b>

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	701		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>701</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	334		
Installations générales, agencements et divers	1 713		
Matériel de transport	309		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	19 015		
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>21 369</b>		
Frais d'acquisition de titres de participations			
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>22 071</b>		

# Provisions Inscrites au Bilan

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
		687 032		687 032
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>687 032</b>		<b>687 032</b>
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
		365 000		365 000
		3 301 156		3 301 156
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>		<b>3 666 156</b>		<b>3 666 156</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>4 353 189</b>		<b>4 353 189</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	67 665	67 665	
Prêts			
Autres immobilisations financières	22 489		22 489
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>90 154</b>	<b>67 665</b>	<b>22 489</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 520 112	4 520 112	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 981	12 981	
État - Impôts sur les bénéfices	21 094	21 094	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	106 003	106 003	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers	16 667	16 667	
Groupe et associés	20 395 341	20 395 341	
Débiteurs divers	108 548	108 548	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>25 180 746</b>	<b>25 180 746</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	123 297	123 297	

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>25 394 197</b>	<b>25 371 708</b>	<b>22 489</b>
----------------------	-------------------	-------------------	---------------

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	9 001 418	2 243 533	6 757 885	
Emprunts et dettes financières divers	29 153		29 153	
Fournisseurs et comptes rattachés	158 836	158 836		
Personnel et comptes rattachés	23 665	23 665		
Sécurité sociale et autres organismes	312 453	312 453		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	755 108	755 108		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	146 107	146 107		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	13 712 838	13 712 838		
Autres dettes	1 170	1 170		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	16 000	16 000		

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>24 156 748</b>	<b>17 369 710</b>	<b>6 787 038</b>	
----------------------	-------------------	-------------------	------------------	--

## Charges à Payer

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
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	29 153
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 118
Dettes fiscales et sociales	161 941
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>224 213</b>

# Produits à Recevoir

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	67 665
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	34 327
Personnel	
Organismes sociaux	12 981
État	16 667
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	<b>9 651</b>
<b>TOTAL</b>	<b>141 291</b>

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	123 297	16 000
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>123 297</b>	<b>16 000</b>

# Composition du Capital Social

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
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	16100	1
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	51743	

La variation des capitaux propres entre l'année N et N- correspondant à la distribution de dividendes pour la somme de :  
7 000 000€.

# Tableau de variation des capitaux propres

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Devise d'édition EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	587 568	16 100		603 668
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	58 757			58 757
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	27 623 127		10 303 512	17 319 615
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau		(943 955)		(943 955)
Résultat de l'exercice	(943 955)	(4 070 698)	(943 955)	(4 070 698)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>27 325 498</b>	<b>(4 998 552)</b>	<b>9 359 557</b>	<b>12 967 388</b>

# Effectif Moyen

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	14	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	5	
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	

## Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

DENOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
SOPIC INVESTISSEMENT	SAS	561 650	65000 TARBES

# Engagements Financiers

SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 26/06/23

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus : NEANT	
Avals et cautions : NEANT	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités : Cf "g" règles et méthodes comptables	
<u>Autres engagements donnés :</u>	3 000 000
- Non cession de part : B14, LES FAUVETTES, L'EMBLEME, LA SABLERE, VILLA NORTHONS, HARGOUS, SEIGNOSSE MARTICHOT	
- Caution solidaire : AEDIFIM => SOURCE ROYALE (1200k€), LA CADRAN (800k€), PIC DU JER (1000k€)	3 000 000
- Promesse d'hypothèque : Cf "j" règles et méthodes comptables	

<b>TOTAL</b>	<b>3 000 000</b>
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
<u>Autres engagements reçus :</u>	8 100 000
Garantie de l'état sur les PGE : 90% de 9 000k€	8 100 000

<b>TOTAL</b>	<b>8 100 000</b>
--------------	------------------

# Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Honoraires Commerces	293 700
Honraires logements	769 797
Refacturations Intra-groupe	2 806 655
Refacturations Hors-groupe	3 552

<b>TOTAL</b>	<b>3 873 703</b>
--------------	------------------

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant
FRANCE	3 873 703

<b>TOTAL</b>	<b>3 873 703</b>
--------------	------------------

# Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	(4 377 879)	
Résultat exceptionnel (hors participation)	307 181	
Résultat comptable (hors participation)	(4 070 698)	

## Détail des Produits Financiers et Charges Financières

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du  
Edition du  
Devise d'édition

01/01/22 au 31/12/22  
26/06/23  
EURO

PRODUITS FINANCIERS	Montant	Imputé au compte
Dividendes SOPIC PARIS (548K€), SOPIC FINANCES (592K€)? AEDIFIM (900K€)	2 039 616	761100
Gain de change	213	766000
Autres produits financiers	17 509	768000
Intérêts de comptes courants	192 290	768500

<b>TOTAL</b>		<b>2 249 628</b>
--------------	--	------------------

CHARGES FINANCIERES	Montant	Imputé au compte
Intérêts des emprunts et dettes	60 474	661100
Intérêtes bancaires sur opération de financement	11	661600
Intérêts de comptes courants	41 348	668000
Dotations financières aux amortissements et provisions	365 000	686600

<b>TOTAL</b>		<b>466 834</b>
--------------	--	----------------

# Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 26/06/23  
Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Produits cessions immobilisations corporelles	96 324	775200
Produits sur cessions titres de participation	302 060	775600
<b>TOTAL</b>	<b>398 384</b>	

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
VNC Immobilisations corporelles	68 942	675200
VNC Titres de participation	22 260	675600
<b>TOTAL</b>	<b>91 202</b>	

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Liste des Filiales et Participations

SAS SOPIC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brutte	Netto					
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus</b>										
1. Filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société).										
SAS SOPIC AQUITAINE	100 000	-586 194	90,00%	90 000	0			617 797	-688 206	
SAS SOPIC OCCITANIE	100 000	-1 106 145	90,00%	90 000	0			519 318	-153 621	
SAS SOPIC OUEST	100 000	0	90,00%	90 000	0			35 074	-1 771 481	
SAS SOPIC PARIS	10 000	8 218 258	73,00%	7 300	5 844 800			402 946	-3 115 178	547 500
SAS SOPIC RHONE-ALPES	100 000	0	90,00%	90 000	0			0	-857 585	
SAS SOPIC SUD OUEST	10 000	135 550	75,00%	7 500	7 500			2 139	5 241	
SNC CDV	1 000	0	71,00%	710	710			1 110	-1 359	
SNC DU PALAIS	1 600	47 449	99,00%	1 584	1 584			0	-828	
SNC PIC DU JER	1 000	0	99,00%	990	990			36 138	52 538	
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).										
SAS AEDIFIM	100 000	3 372 628	50,00%	50 000	50 000			1 625 638	1 544 458	900 000
SAS NATURA IMPACT	10 000	0	50,00%	5 000	0			229 000	-142 759	
SC SOPIC FINANCES	2 432	113 362	32,89%	800	800			0	4 611	592 105
SCI 30/32 BD A. BRIAND	1 000	0	40,50%	405	405			0	-60	
SCCV EGOITZA ILBARRITZ	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 605	
SCCV HARGOUS	1 000	0	50,00%	500	500			0	1	
SCCV L'EMBLEME	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 657	
SCCV LE CADRAN	1 000	0	50,00%	500	500			0	-715	
SCCV LES FAUVETTES	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 603	
SCCV SEIGNOSSE MARTICHOT	1 000	0	50,00%	500	500			0	-822	
SCCV SOURCE ROYALE	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 847	
SCCV VILLAS NORTHONS	1 000	0	50,00%	500	500			0	-1 689	
SNC LA SABLERE	1 000	0	50,00%	500	500			535 000	-33 892	
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.</b>										
1. Filiales non reprises au § A.										
a. Filiales françaises (ensemble)										
				0	0	0	0			0
b. Filiales étrangères (ensemble) (4)										
				0	0	0	0			0
2. Participations non reprises au § A.										
a. Dans des sociétés françaises (ensemble)										
				0	0	0	0			0
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)										
				0	0	0	0			0

# Détail des Transferts de Charges

SOPIC

Document soumis au contrôle  
du Commissaire aux comptes

Période du  
Edition du  
Devise d'édition

01/01/22 au 31/12/22  
26/06/23  
EURO

NATURE	Montant
Reprises charges salariales	35 325
Remboursement assurance	4 930
Remboursement autre frais	62
<b>TOTAL</b>	<b>40 316</b>

