

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ROUEN - 7608 - Documents comptables (B-S)
- Dépôt le 05/07/2024 - 6165 - 2016 B 01441 - 823 857 925 - PIERRE DE SEINE

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 107 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND		76100 ROUEN	
Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 82385792500023		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, 31/12/2023	
		N-1 31/12/2022	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AW	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BC	
Autres titres immobilisés		BE	
Prêts		BG	
Autres immobilisations financières*		BH	
TOTAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	
Clause de réserve de propriété : *		(3) Part à plus d'un an : CR	
Immobilisations :		Stocks :	
		Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadern

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :350.000.....)	DA	350 000	350 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	35 000	35 000
	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	1 686 267	1 090 739
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	394 203	595 528
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	2 465 470	2 071 267
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	20 196	
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	20 196	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 646 088	590 152
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	3 082 430	3 572 043
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 284 314	6 415 917
	Dettes fiscales et sociales	DY	523 437	1 389 999
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	7 508	2 511
	Autres dettes	EA	77 425	10 694
	Compte régul. Produits constatés d'avance (4)	EB	5 366 377	4 946 603
	TOTAL (IV)	EC	12 987 579	16 927 920
	Ecart de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	15 473 245	18 999 187
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		ID		
		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	12 987 579	16 920 473
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 617 806	554 081

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

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	100 937	FB		FC	100 937	102 912	
	Production vendue	FD		FE		FF			
		FG	3 012 754	FH		FI	3 012 754	3 116 128	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	3 113 691	FK		FL	3 113 691	3 219 040	
	Production stockée*					FM	92 509	7 610 160	
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	10 000	8 000	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	24 949	17 013	
	Autres produits (1) (11)					FQ	288	327	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	3 241 438	10 854 540	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	99 344	104 499	
	Variation de stock (marchandises)*					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	92 509	313 370	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	1 816 842	8 725 932	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	19 602	27 230	
	Salaires et traitements*					FY	995 569	897 220	
	Charges sociales (10)					FZ	377 644	350 237	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immo.	- dotations aux amortissements*	dont fonds de commerce	HS	GA	43 295	35 743	
			- dotations aux provisions			GB			
			Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	37 499		
			Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD			
	Autres charges (12)					GE	482	853	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	3 482 785	10 455 085	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(241 347)	399 455	
	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	1 439 938	671 257	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	10	2	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		62 177	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
CHARGES FINANCIÈRES	Total des produits financiers (V)					GP	1 439 948	733 436	
	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	521 318	48 415	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	176 190	38 159	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
	Total des charges financières (VI)					GU	697 508	86 574	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	742 440	646 862	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	501 093	1 046 316	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

										Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	19 282			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	4 000			
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC				
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	23 282			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE				
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	3 292	62 380		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG				
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	3 292	62 380		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	19 990	(62 380)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise									(IX)	HJ				
Impôts sur les bénéfices *									(X)	HK	126 880	388 408		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)									HL	4 704 668	11 587 976			
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)									HM	4 310 465	10 992 448			
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	394 203	595 528		
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO				
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY				
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG				
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP				
			- 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	1 439 938	671 257		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK				
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX				
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC				
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD				
	(9)	Dont transferts de charges								A1	24 949	17 013		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)								(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5			
	(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 aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8		dont cotisations Madelin	A7							
	(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	
	Valeur Comptable Eléments Actif Corporels sortis										3 292			
Produits Cession Eléments Actif Corporels												4 000		
Correction Abandon C/C N-1												19 282		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N				
										Charges antérieures		Produits antérieurs		

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

Annexe aux Comptes Annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice a une durée de douze mois. Les notes ci-après, constituant l'annexe, font partie intégrante des comptes annuels. Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en euros.

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'analyse et la compréhension des comptes annuels nécessitent de prendre en considération les informations suivantes :

Au cours de l'exercice, notre société a pris les participations suivantes :

- Souscription de 48,90 % du capital de la SNC MUSTEL pour un montant de 489 € portant ainsi le total détenu à 99,90 % pour un montant de 999 €.
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC DEVILLE CARNOT pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3 pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC CARREFOUR DE L'EUROPE pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC BERNAY LE MASCRIER pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LES MAISONS DU VIVIER pour un montant de 999 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC SERENITY PARK pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC V8000 pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SAS LE HUB 80 pour un montant de 10 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC ROUEN MONT RIBOUDET pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Néant

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun événement entrant dans le cadre de cette information n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes de la Société sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises et aux pratiques comptables généralement admises.

Les règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels sont conformes au règlement ANC 2018-01.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Principe de prudence ;
- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Changement de méthode comptable

La présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Immobilisations incorporelles

a) Logiciels :

Les logiciels sont amortis linéairement sur une période de 3 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement annuel.

Les principaux paramètres d'amortissement, tenant compte des durées d'utilisation estimées, sont les suivants :

	Modes d'amortissement	Durées
▪ Matériel divers	Linéaire	5 ans
▪ Aménagement et installations	Linéaire	3 à 10 ans
▪ Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
▪ Matériel informatique	Dégressif	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'entrée dans le patrimoine de la société. Ils sont, le cas échéant, dépréciés pour tenir compte de leur valeur d'utilité pour la société. Leur valeur fait l'objet d'un examen annuel si des indices de perte de valeur sont identifiés.

Les frais d'acquisition des titres de participation sont enregistrés en charges. Fiscalement, ces frais ont été réintégrés et font l'objet d'une déduction sur une durée de 5 ans au prorata temporis.

Créances et dettes

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

Provisions pour risques et charges

L'entreprise comptabilise une provision lorsque, à la date de clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation (juridique ou implicite) vis-à-vis d'un tiers résultant d'un événement passé dont il est probable que le règlement se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue et lorsque le montant de la perte ou du passif peut être évalué avec fiabilité.

Le montant comptabilisé en provision représente la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé d'une part, de prestations de services. Il est comptabilisé au fur à mesure de leur réalisation selon la méthode de l'avancement. La détermination du pourcentage d'avancement et des revenus à comptabiliser repose sur des estimations fondées sur le suivi des travaux.

Et d'autre part, la Société commercialise une opération de promotion sous le régime de la vente en état futur d'achèvement (VEFA).

Le chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de l'achèvement, il est constaté lors de la réception des lots vendus par les acquéreurs.

Note 4 Actif immobilisé

Immobilisations corporelles et incorporelles

Voir tableau 2054 en annexe

Amortissements

Voir tableau 2055 en annexe

Dépréciations

Voir tableau 2056 en annexe

Titres de participation

Voir tableau 2054 en annexe

Suite à un test de dépréciation, les titres des SCCV HANGAR 107, SNC REFLETS LUCILINE 2, SNC PARC BELLEVUE, SAS LE HUB 80, SNC ROUVEN MONT RIBOUDET et SAS 2EPdS ont été dépréciés à hauteur de 100 €, 400 €, 400 €, 10 €, 999 € et de 490 € respectivement, soit 2 399 € de dépréciation enregistrée dans les charges de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Suite à un test, la dépréciation constatée en 2022 des titres de la SNC LES BALCONS SAINT FILLEUL, devenue SNC PLAINE DE LA RONCE, a été maintenue à hauteur de 999 € à la clôture de l'exercice 2023.

Liste des filiales et participations

Voir tableau en fin d'annexe

Note 5 Produits à recevoir

Les produits à recevoir à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Clients, factures à établir	228 493
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés à recevoir	251 218
▪ Fournisseurs – Avoirs à recevoir	4 172
▪ Etat – Produits à recevoir	3 292
Total	487 175

Note 6 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Maintenance	11 548
▪ Débours projet en cours	7 742
▪ Loyer	
▪ Place de crèche	
▪ Publicité	37 500
▪ Divers	97
Total	56 887

Note 7 Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 000 actions de 350 € chacune, intégralement libérées.

Note 8 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit :

€	Montant à l'ouverture	Dotation	Reprise (provision utilisée)	Reprise (provision non utilisée)	Montant à la clôture
▪ Situation nette négatives des filiales n'ayant plus de stock		751			751
▪ Situation nette négatives des filiales projets abandonnés		19 446			19 446
Total		20 196			20 196

Note 9 Etat des créances et dettes

Classement par échéances : voir tableau 2057 en annexe

Note 10 Charges à payer

Les charges à payer à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Fournisseurs, factures non parvenues	436 346
▪ Clients, avoirs à établir	69 983
▪ Intérêts courus sur emprunts	0
▪ Personnel, provision pour congés à payer	73 169
▪ Personnel, autres charges à payer	65 447
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés	176 028
▪ Etat – impôts et taxes à payer	2 831
▪ Frais banque	20 835
▪ Autres charges à payer	
Total	844 639

Note 11 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Appels de fonds sur lots vendus	5 366 377
Total	5 366 377

Note 12 Chiffre d'affaires

La société exerce une activité de promotion immobilière et, à ce titre, facture des prestations de services à différentes entités juridiques portant les programmes de construction en cours.

La majeure partie du chiffre d'affaires est constituée de prestations de services facturées aux sociétés réalisant des programmes de promotion immobilière. Ces prestations comprennent les rémunérations acquises à la société PIERRE DE SEINE au titre des fonctions de Gérante exercées dans ces sociétés et correspondant aux missions suivantes :

- mission technique, administrative et réglementaire
- mission de Service Après-Vente
- mission de back office commercial
- mission de commercialisation

Le chiffre d'affaires est facturé en fonction des prestations exécutées, au fur et à mesure de l'avancement des projets de constructions.

Par ailleurs, un projet de construction est réalisé directement par PIERRE DE SEINE – « Les Jardins de Gaïa »

Le chiffre d'affaires et le résultat ne sont acquis que lors de la livraison des lots, selon la méthode de l'achèvement.

Note 13 Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la façon suivante :

	Charges (€)	Produits (€)
▪ Dividendes et affectation des résultats 2022 réalisés par les filiales et participations		1 188 720
▪ Intérêts des emprunts et comptes bancaires	162	
▪ Intérêts des comptes courants d'associés	176 028	251 218
▪ Provisions pour dépréciation des titres de participation	2 399	
▪ Provisions pour dépréciation des avances en compte courant	498 723	
▪ Provisions pour risques et charges à caractère financier	20 196	
▪ Autres charges financières		
▪ Autres produits financiers		10
Total	697 508	1 439.948

Note 14 Transferts de charges d'exploitation

Les transferts de charges se décomposent comme suit :

	€
▪ Remboursement assurance	1 273
▪ Avantages en nature	23 676
Total	24 949

Note 15 Eléments relatifs aux parties liées

Toutes les transactions réalisées entre les parties liées sont des opérations internes au groupe et conclues à des conditions normales de marché.

La société n'a consenti aucun engagement financier à l'égard d'entités liées.

Note 16 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	9
Employés	7
Ouvriers	
Total	16

Note 17 Engagements pris au titre des indemnités de fin de carrière

L'engagement de la société en matière d'indemnité de fin de carrière est évalué à 758 € à la date de clôture. Cette dette actuarielle a été évaluée à partir des paramètres suivants :

- Départ à l'initiative du salarié 65 ans
- Augmentation annuelle des salaires 2 %
- Taux de turnover 15 % fort
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.20 %
- Table de mortalité TG 05

Note 18 Engagements hors bilan

Engagements pris en matière de crédit-bail

Néant

Engagements financiers donnés

	Montant des garanties données	Dette à la date de clôture
Dettes garanties par des suretés réelles		
▪ Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers	2 000 000	
▪ Garantie Hypothèque conventionnelle	2 000 000	
▪ Cautionnement réel hypothécaire	2 000 000	
▪ Nantissement sur fonds de commerce		
▪ Nantissement de titres de participation		
▪ Nantissement de valeurs mobilières de placement		
Autres engagements financiers donnés		
▪ Caution en garantie de l'indemnité d'immobilisation dans le cadre de signature de PUV de terrain	1 013 750	0
▪ Cautions		

Engagements financiers reçus

	Montant des garanties reçues
Autres engagements financiers reçus	
▪	

Tableau des filiales et participations

En euros	Participations + de 50 %													
	SNC PIERRE DE SEINE VILLA CONSTANCE	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 1	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 2	SNC PIERRE DE SEINE SOTTEVILLE LES ROUEN	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2	SNC VILLA DARGENT	SNC MUSTEL	SNC LOUVIERS	SNC LOUVIERS H2	SNC DEVILLE CARNOT	SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3	SNC CARREFOUR DE L'EUROPE	SNC BERNAY LE MASCRIER
Capital	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Capitaux propres autres que le capital	43 489 €	662 729 €	0 €	-52 970 €	-36 813 €	-23 354 €	-239 €	-46 095 €	-19 824 €	-600 €	-24 727 €	-800 €	0 €	0 €
Quote-part du capital détenu directement	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Quote-part du capital détenu indirectement														
Quote-part du capital détenu cumulée	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Valeur comptable des titres détenus : Brute	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Nette	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Capital restant à libérer	-	-	999 €	-	-	-	510 €	-	-	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Prêts et avances consentis par la société	-10 130 €	206 046 €	6 228 €	914 933 €	802 787 €	425 459 €	6 928 €	455 202 €	6 070 €	18 509 €	109 890 €	3 110 €	1 489 €	1 655 €
Provisions sur prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des cautions avals donnés par la société														
Chiffre d'affaires IIT du dernier exercice	22 005 €	3 604 411 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat du dernier exercice	-1 177 €	437 572 €	0 €	-5 897 €	-13 564 €	-12 684 €	-239 €	-46 095 €	-19 824 €	-600 €	-24 727 €	-800 €	0 €	0 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	779 220 €													
Observations	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Société nouvelle : premier exercice non
clôturé

En euros	Participations + de 50 %						Participations de 10 à 50 %						
	SNC LES MAISINS DU VIVIER	SNC PLAINE DE LA RONCE (ex Balcons St Filieul)	SNC ROUEN MONT RIBOUDET	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 1	SNC PDS SAINT MARTIN DU VIVIER	SNC PIERRE DE SEINE VERNON FIESCHI	SAS 2EPDS	SNC LES TERRASSES DU HAMEL	SNC L'ATELIER GASTON SEBIRE	SNC REFLETS LUCILINE 2	SNC PARC BELLEVUE	SNC VILLA SAINT MACLOU	SNC 90 GALLIENI
Capital	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Capitaux propres autres que le capital	0 €	-48 464 €	-23 393 €	24 590 €	47 929 €	1 107 896 €	-2 655 €	472 772 €	-84 290 €	-947 491 €	-283 008 €	320 867 €	-46 156 €
Quote-part du capital détenu directement	99,90%	99,90%	99,90%	65,00%	63,00%	51,00%	49,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	36,00%	32,00%
Quote-part du capital détenu indirectement													
Quote-part du capital détenu cumulée	99,90%	99,90%	99,90%	65,00%	63,00%	51,00%	49,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	36,00%	32,00%
Valeur comptable des titres détenus : Brute	999 €	999 €	999 €	650 €	630 €	510 €	490 €	400 €	400 €	400 €	400 €	360 €	320 €
Nette	999 €	0 €	0 €	650 €	630 €	510 €	490 €	400 €	400 €	400 €	400 €	360 €	320 €
Capital restant à libérer	999 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et avances consentis par la société	1 551 €	75 624 €	4 223 €	16 749 €	3 958 €	-150 810 €	2 315 €	-217 799 €	220 368 €	485 213 €	195 921 €	126 040 €	166 282 €
Provisions sur prêts	0 €	-48 415 €	-4 223 €	0 €	0 €	0 €	-1 301 €	0 €	0 €	-378 997 €	-113 203 €	0 €	0 €
Montant des cautions avals donnés par la société													
Chiffre d'affaires IIT du dernier exercice	0 €	0 €	0 €	7 153 981 €	0 €	12 147 794 €	0 €	1 301 318 €	150 000 €	0 €	0 €	5 415 365 €	0 €
Résultat du dernier exercice	0 €	0 €	-23 393 €	45 347 €	-10 270 €	1 155 743 €	-2 655 €	123 085 €	-41 249 €	-942 858 €	-260 458 €	340 601 €	-7 371 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice					409 500 €								
Observations	(1)	Bilan 31/12/2023	(1)	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023

(1) Société nouvelle : premier exercice non
clôturé

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant *

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations			
						Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II						
CORPORELLES	Terrains					KG		KH		KI	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL	
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *	Dont Composants	M2		KP		KQ		KR	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *			KV	12 603	KW		KX		
		Matériel de transport *			KY	51 500	KZ		LA	32 412	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	155 299	LC		LD	7 560	
		Emballages récupérables et divers *			LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LI		LJ	
	Avances et acomptes					LK		LL		LM	
	TOTAL III					LN	232 061	LO		LP	41 201
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T	
		Autres participations				8U	14 200	8V		8W	7 494
Autres titres immobilisés				IP		IR		IS			
Prêts et autres immobilisations financières				IT	2 000	IU		IV	19 107		
TOTAL IV				LQ	16 200	LR		LS	26 601		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					OG	254 516	OH		OJ	67 803	

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
		par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		3		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN		CO		DO			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO		LV		LW	6 255		
CORPORELLES	Terrains			IP		LX		LY			
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB			
			Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS		MG		MH		
			Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT		MJ		MK	13 887
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU		MM	2 554	MN	10 049		
			Matériel de transport		IV		MP	10 000	MQ	73 912	
		Matériel de bureau et mobilier informatique, mobilier			IW		MS		MT	162 859	
			Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW		
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		
	Avances et acomptes			NC		ND		NE			
	TOTAL III			IY		NG	12 554	NH	260 708	NI	260 708
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ		OU		M7		
		Autres participations			IO		OX		OY	21 694	
Autres titres immobilisés			II		2B		2C				
Prêts et autres immobilisations financières			I2		2E		2F	21 107			
TOTAL IV			I3		NJ		NK	42 801			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4		OK	12 554	OL	309 765	OM	309 765	

Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 3

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☒ *

CADRE A		Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
		Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
				Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
		1	2			5	6
1	Concessions, brevets et droits similaires						
2	Fonds commercial						
3	Terrains						
4	Constructions						
5	Installations techniques mat. et out. industriels						
6	Autres immobilisations corporelles						
7	Immobilisations en cours						
8	Participations						
9	Autres titres immobilisés						
10	TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

- 1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE
- 2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE
- 3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-	
=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement	CY			EL		EM		EN	
Fonds commercial	RE			RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles	PE	4 424		PF	892	PG		PH	5 315
TOTAL I	RK	4 424		RM	892	RN		RO	5 315
Terrains	PI			PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	PZ	1 914		QA	2 923	QB		QC	4 837
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	1 620	QE	1 714	QF	2 139	QG	1 195
	Matériel de transport	QH	20 247	QI	17 081	QJ	7 123	QK	30 205
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	96 547	QM	20 685	QN		QO	117 232
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II	QU	120 327		QV	42 404	QW	9 262	QX	153 469
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)	QN	124 751		QP	43 295	QQ	9 262	QR	158 784

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS					REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6		
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV		
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1		
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD		
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Inst.gales.agenc et am des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
nst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales.agenc am divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Mat bureau et unif. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8		
Frais d'acquisition de titres de participations		NL						NM						NO		
TOTAL III																
Total général (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations						SP		SR	

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

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obliga- tions similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6C	6D
		- corporelles	6E	6G	6H
		- titres mis en équivalence	O2	O4	O5
		- titres de participation	9U	9V	9X
		- autres immobilisa- tions financières(1)*	O6	O8	O9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A
	TOTAL III	7B	TY	TZ	UA
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD
	Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF	
		- financières	UG	UH	
		- exceptionnelles	UJ	UK	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-I-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

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

ANNEXE DÉCLARATION 2056

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

31/12/2023

[illegible]

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN					
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US					
	Autres immobilisations financières	UT	21 107	UV	21 107	UW					
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA									
	Autres créances clients	UX	1 842 935		1 842 935						
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	ZI									
	Personnel et comptes rattachés	UY									
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ									
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM	261 817		261 817					
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	458 095		458 095					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN								
		Divers	VP	3 292		3 292					
	Groupe et associés (2)	VC	4 566 273		4 566 273						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	21 001		21 001						
	Charges constatées d'avance	VS	56 888		56 888						
	TOTAUX		VT	7 231 408	VU	7 231 408	VV				
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD								
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE								
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	1 638 641		1 638 641						
	à plus de 1 an à l'origine	VH	7 447		7 447						
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A									
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	2 284 314		2 284 314						
Personnel et comptes rattachés		8C	117 868		117 868						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	92 287		92 287						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E									
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	304 091		304 091						
	Obligations cautionnées	VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	9 191		9 191						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	7 508		7 508						
Groupe et associés (2)		VI	3 082 430		3 082 430						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	77 425		77 425						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L	5 366 377		5 366 377						
TOTAUX		VY	12 987 579	VZ	12 987 579						
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL					
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	17 759	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

PIERRE DE SEINE

Société par actions simplifiée au capital de 350 000 euros
Siège social : 107 Allée François Mitterrand
76100 ROUEN

R.C.S. ROUEN 823 857 925

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 JUIN 2024

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

RESOLUTION PROPOSEE

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2023 s'élevant à 394 203,09 € en totalité au compte des Réserves facultatives.

RESOLUTION ADOPTEE

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2023 s'élevant à 394 203,09 € en totalité au compte des Réserves facultatives.

Pour copie certifiée conforme

La Société ODYSSEE IMMOBILIER, Présidente,
Représentée par la Société ITAQUE, sa Présidente
Elle-même représentée par M. Marc LAUBIES,
son Président

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE-ROUEN
Acte déposé le :

05 JUIN 2024



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "M. Marc LAUBIES". The signature is written over a vertical line and extends downwards and to the left.

05 MAR 2024

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société **PIERRE DE SEINE**,

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 **PIERRE DE SEINE** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

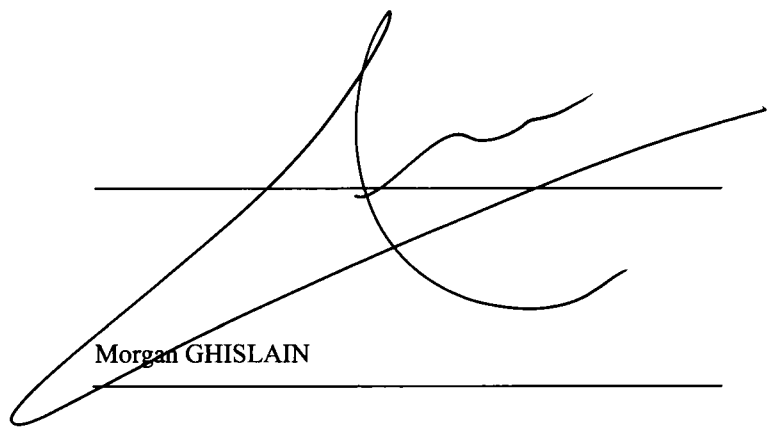
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- 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 Rouen, le 21 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes

SEC BURETTE



Morgan GHISLAIN

BILAN

Actif

	Valeur Brute	Amort. & Provisions	Val. Nette 31/12/23	Val. Nette 31/12/22
<u>IMMOBILISATIONS</u>				
Frais d'Etablissement				
Autres Immobilisations Incorporelles	6 255	5 315	940	1 831
Terrains				
Constructions				
Installations techniques	13 887	4 837	9 049	10 744
Autres Immobilisations corporelles	246 821	148 632	98 190	100 990
Immobilisations corporelles en cours				
Avances sur Immobilisations Corporelles				
Immobilisations Financières	42 801	3 398	39 403	15 201
<u>TOTAL DES IMMOBILISATIONS</u>	309 765	162 182	147 582	128 766
<u>ACTIF CIRCULANT</u>				
Stocks et Travaux en Cours	7 702 669	33 999	7 668 670	7 610 160
Fournisseurs - Avances et acomptes sur commandes	65 804		65 804	14 725
Clients	1 842 935	22 561	1 820 374	4 954 862
Autres Créances	5 310 478	546 139	4 764 339	5 735 509
Valeurs Mobilières de Placement				
Disponibilités	949 587		949 587	525 284
Charges Constatées d'Avance	56 888		56 888	29 881
<u>TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT</u>	15 928 362	602 699	15 325 663	18 870 421
Charges à Répartir s/Plusieurs Exercices				
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>	16 238 126	764 881	15 473 245	18 999 187

BILAN

Passif

	31/12/2023	31/12/2022
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital Social ou Individuel	350 000	350 000
Réserves	1 721 267	1 125 739
Report à nouveau		
Resultat de l'Exercice	394 203	595 528
Subventions et Provisions Reglementées		
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</u>	2 465 470	2 071 267
<u>DETTES</u>		
Provisions pour Risques et Charges	20 196	
Emprunts et Dettes Financières	4 728 518	4 162 195
Avances et acomptes clients		
Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	2 284 314	6 415 917
Dettes Sociales	210 155	194 877
Dettes Fiscales	313 282	1 195 122
Autres Dettes	5 451 309	4 959 809
<u>TOTAL DES DETTES</u>	13 007 775	16 927 920
<u>TOTAL DU PASSIF</u>	15 473 245	18 999 187

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2023		31/12/2022		Ecart	
	Montants	%	Montants	%	Montants	%
<u>PRODUCTION DE L'EXERCICE</u>	<u>3 176 795</u>	<u>100,0</u>	<u>10 745 333</u>	<u>100,0</u>	<u>(7 568 539)</u>	<u>(70,4)</u>
Production Vendue	3 084 285	97,1	3 135 173	29,2	(50 888)	(1,6)
Production Stockée	92 509	2,9	7 610 160	70,8	(7 517 650)	(98,8)
<u>COUT MATIERE</u>	<u>191 853</u>	<u>6,0</u>	<u>7 714 658</u>	<u>71,8</u>	<u>(7 522 805)</u>	<u>(97,5)</u>
Achats Matières et Approvisionnements	191 853	6,0	417 869	3,9	(226 016)	(54,1)
Sous Traitance			7 296 789	67,9	(7 296 789)	(100,0)
<u>MARGE SUR COUT MATIERE</u>	<u>2 984 942</u>	<u>94,0</u>	<u>3 030 675</u>	<u>28,2</u>	<u>(45 733)</u>	<u>(1,5)</u>
<u>Produits des activités annexes</u>	<u>29 406</u>	<u>0,9</u>	<u>83 866</u>	<u>0,8</u>	<u>(54 460)</u>	<u>(64,9)</u>
<u>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</u>	<u>1 815 569</u>	<u>57,2</u>	<u>1 429 143</u>	<u>13,3</u>	<u>386 426</u>	<u>27,0</u>
Autres Achats	32 870	1,0	27 544	0,3	5 326	19,3
Charges Externes	1 782 699	56,1	1 401 599	13,0	381 100	27,2
<u>VALEUR AJOUTEE</u>	<u>1 198 779</u>	<u>37,7</u>	<u>1 685 398</u>	<u>15,7</u>	<u>(486 619)</u>	<u>(28,9)</u>
<u>ETAT ET CHARGES DE PERSONNEL</u>	<u>1 369 139</u>	<u>43,1</u>	<u>1 257 674</u>	<u>11,7</u>	<u>111 464</u>	<u>8,9</u>
Impôts et taxes	19 602	0,6	27 230	0,3	(7 628)	(28,0)
Salaires et Traitements	995 569	31,3	897 220	8,4	98 348	11,0
Charges sociales	353 968	11,1	333 224	3,1	20 744	6,2
<u>Subventions d'Exploitation</u>	<u>10 000</u>	<u>0,3</u>	<u>8 000</u>	<u>0,1</u>	<u>2 000</u>	<u>25,0</u>
<u>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</u>	<u>(160 360)</u>	<u>(5,1)</u>	<u>435 724</u>	<u>4,1</u>	<u>(596 084)</u>	<u>(136,8)</u>
Dotations aux Amortissements	43 295	1,4	35 743	0,3	7 552	21,1
Dotations aux Provisions	37 499	1,2			37 499	
Autres Produits de Gestion Courante	288	0,0	327		(39)	(11,9)
Autres charges	482	0,0	853	0,0	(371)	(43,5)
Transferts de charges						
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>	<u>(241 347)</u>	<u>(7,6)</u>	<u>399 455</u>	<u>3,7</u>	<u>(640 802)</u>	<u>(160,4)</u>
<u>RESULTAT FINANCIER</u>	<u>742 440</u>	<u>23,4</u>	<u>646 862</u>	<u>6,0</u>	<u>95 578</u>	<u>14,8</u>
Produits Financiers	1 439 948	45,3	733 436	6,8	706 512	96,3
Charges Financières	697 508	22,0	86 574	0,8	610 934	705,7
<u>RESULTAT COURANT</u>	<u>501 093</u>	<u>15,8</u>	<u>1 046 316</u>	<u>9,7</u>	<u>(545 224)</u>	<u>(52,1)</u>
<u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u>	<u>19 990</u>	<u>0,6</u>	<u>(62 380)</u>	<u>(0,6)</u>	<u>82 371</u>	<u>132,1</u>
Produits Exceptionnels	23 282	0,7			23 282	
Charges Exceptionnelles	3 292	0,1	62 380	0,6	(59 088)	(94,7)
<u>RESULTAT AVANT IMPOT</u>	<u>521 083</u>	<u>16,4</u>	<u>983 936</u>	<u>9,2</u>	<u>(462 853)</u>	<u>(47,0)</u>
Impôt société	126 880	4,0	388 408	3,6	(261 528)	(67,3)
<u>RESULTAT NET COMPTABLE</u>	<u>394 203</u>	<u>12,4</u>	<u>595 528</u>	<u>5,5</u>	<u>(201 325)</u>	<u>(33,8)</u>

Annexe aux Comptes Annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice a une durée de douze mois. Les notes ci-après, constituant l'annexe, font partie intégrante des comptes annuels. Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en euros.

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'analyse et la compréhension des comptes annuels nécessitent de prendre en considération les informations suivantes :

Au cours de l'exercice, notre société a pris les participations suivantes :

- Souscription de 48,90 % du capital de la SNC MUSTEL pour un montant de 489 € portant ainsi le total détenu à 99,90 % pour un montant de 999 €.
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC DEVILLE CARNOT pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3 pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC CARREFOUR DE L'EUROPE pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC BERNAY LE MASCRER pour un montant de 999 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LES MAISONS DU VIVIER pour un montant de 999 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC SERENITY PARK pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC V8000 pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SAS LE HUB 80 pour un montant de 10 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC ROUEN MONT RIBOUDET pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Néant

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun événement entrant dans le cadre de cette information n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes de la Société sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises et aux pratiques comptables généralement admises.

Les règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels sont conformes au règlement ANC 2018-01.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Principe de prudence ;
- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Changement de méthode comptable

La présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Immobilisations incorporelles

a) Logiciels :

Les logiciels sont amortis linéairement sur une période de 3 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement annuel.

Les principaux paramètres d'amortissement, tenant compte des durées d'utilisation estimées, sont les suivants :

	Modes d'amortissement	Durées
▪ Matériel divers	Linéaire	5 ans
▪ Aménagement et installations	Linéaire	3 à 10 ans
▪ Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
▪ Matériel informatique	Dégressif	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'entrée dans le patrimoine de la société. Ils sont, le cas échéant, dépréciés pour tenir compte de leur valeur d'utilité pour la société. Leur valeur fait l'objet d'un examen annuel si des indices de perte de valeur sont identifiés.

Les frais d'acquisition des titres de participation sont enregistrés en charges. Fiscalement, ces frais ont été réintégrés et font l'objet d'une déduction sur une durée de 5 ans au prorata temporis.

Créances et dettes

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

Provisions pour risques et charges

L'entreprise comptabilise une provision lorsque, à la date de clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation (juridique ou implicite) vis-à-vis d'un tiers résultant d'un événement passé dont il est probable que le règlement se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue et lorsque le montant de la perte ou du passif peut être évalué avec fiabilité.

Le montant comptabilisé en provision représente la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé d'une part, de prestations de services. Il est comptabilisé au fur à mesure de leur réalisation selon la méthode de l'avancement. La détermination du pourcentage d'avancement et des revenus à comptabiliser repose sur des estimations fondées sur le suivi des travaux.

Et d'autre part, la Société commercialise une opération de promotion sous le régime de la vente en état futur d'achèvement (VEFA).

Le chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de l'achèvement, il est constaté lors de la réception des lots vendus par les acquéreurs.

Note 4 Actif immobilisé

Immobilisations corporelles et incorporelles

Voir tableau 2054 en annexe

Amortissements

Voir tableau 2055 en annexe

Dépréciations

Voir tableau 2056 en annexe

Titres de participation

Voir tableau 2054 en annexe

Suite à un test de dépréciation, les titres des SCCV HANGAR 107, SNC REFLETS LUCILINE 2, SNC PARC BELLEVUE, SAS LE HUB 80, SNC ROUEN MONT RIBOUDET et SAS 2EPdS ont été dépréciés à hauteur de 100 €, 400 €, 400 €, 10 €, 999 € et de 490 € respectivement, soit 2 399 € de dépréciation enregistrée dans les charges de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Suite à un test, la dépréciation constatée en 2022 des titres de la SNC LES BALCONS SAINT FILLEUL, devenue SNC PLAINE DE LA RONCE, a été maintenue à hauteur de 999 € à la clôture de l'exercice 2023.

Liste des filiales et participations

Voir tableau en fin d'annexe

Note 5 Produits à recevoir

Les produits à recevoir à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Clients, factures à établir	228 493
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés à recevoir	251 218
▪ Fournisseurs – Avoirs à recevoir	4 172
▪ Etat – Produits à recevoir	3 292
Total	487 175

Note 6 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Maintenance	11 548
▪ Débours projet en cours	7 742
▪ Loyer	
▪ Place de crèche	
▪ Publicité	37 500
▪ Divers	97
Total	56 887

Note 7 Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 000 actions de 350 € chacune, intégralement libérées.

Note 8 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit :

€	Montant à l'ouverture	Dotation	Reprise (provision utilisée)	Reprise (provision non utilisée)	Montant à la clôture
▪ Situation nette négatives des filiales n'ayant plus de stock		751			751
▪ Situation nette négatives des filiales projets abandonnés		19 446			19 446
Total		20 196			20 196

Note 9 Etat des créances et dettes

Classement par échéances : voir tableau 2057 en annexe

Note 10 Charges à payer

Les charges à payer à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Fournisseurs, factures non parvenues	436 346
▪ Clients, avoirs à établir	69 983
▪ Intérêts courus sur emprunts	0
▪ Personnel, provision pour congés à payer	73 169
▪ Personnel, autres charges à payer	65 447
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés	176 028
▪ Etat – impôts et taxes à payer	2 831
▪ Frais banque	20 835
▪ Autres charges à payer	
Total	844 639

Note 11 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

	€
▪ Appels de fonds sur lots vendus	5 366 377
Total	5 366 377

Note 12 Chiffre d'affaires

La société exerce une activité de promotion immobilière et, à ce titre, facture des prestations de services à différentes entités juridiques portant les programmes de construction en cours.

La majeure partie du chiffre d'affaires est constituée de prestations de services facturées aux sociétés réalisant des programmes de promotion immobilière. Ces prestations comprennent les rémunérations acquises à la société PIERRE DE SEINE au titre des fonctions de Gérante exercées dans ces sociétés et correspondant aux missions suivantes :

- mission technique, administrative et réglementaire
- mission de Service Après-Vente
- mission de back office commercial
- mission de commercialisation

Le chiffre d'affaires est facturé en fonction des prestations exécutées, au fur et à mesure de l'avancement des projets de constructions.

Par ailleurs, un projet de construction est réalisé directement par PIERRE DE SEINE – « Les Jardins de Gaïa »

Le chiffre d'affaires et le résultat ne sont acquis que lors de la livraison des lots, selon la méthode de l'achèvement.

Note 13 Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la façon suivante :

	Charges (€)	Produits (€)
▪ Dividendes et affectation des résultats 2022 réalisés par les filiales et participations		1 188 720
▪ Intérêts des emprunts et comptes bancaires	162	
▪ Intérêts des comptes courants d'associés	176 028	251 218
▪ Provisions pour dépréciation des titres de participation	2 399	
▪ Provisions pour dépréciation des avances en compte courant	498 723	
▪ Provisions pour risques et charges à caractère financier	20 196	
▪ Autres charges financières		
▪ Autres produits financiers		10
Total	697 508	1 439,948

Note 14 Transferts de charges d'exploitation

Les transferts de charges se décomposent comme suit :

	€
▪ Remboursement assurance	1 273
▪ Avantages en nature	23 676
Total	24 949

Note 15 Eléments relatifs aux parties liées

Toutes les transactions réalisées entre les parties liées sont des opérations internes au groupe et conclues à des conditions normales de marché.

La société n'a consenti aucun engagement financier à l'égard d'entités liées.

Note 16 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	9
Employés	7
Ouvriers	
Total	16

Note 17 Engagements pris au titre des indemnités de fin de carrière

L'engagement de la société en matière d'indemnité de fin de carrière est évalué à 758 € à la date de clôture. Cette dette actuarielle a été évaluée à partir des paramètres suivants :

- Départ à l'initiative du salarié 65 ans
- Augmentation annuelle des salaires 2 %
- Taux de turnover 15 % fort
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.20 %
- Table de mortalité TG 05

Note 18 Engagements hors bilan

Engagements pris en matière de crédit-bail

Néant

Engagements financiers donnés

	Montant des garanties données	Dette à la date de clôture
Dettes garanties par des suretés réelles		
▪ Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers	2 000 000	
▪ Garantie Hypothèque conventionnelle	2 000 000	
▪ Cautionnement réel hypothécaire	2 000 000	
▪ Nantissement sur fonds de commerce		
▪ Nantissement de titres de participation		
▪ Nantissement de valeurs mobilières de placement		
Autres engagements financiers donnés		
▪ Caution en garantie de l'indemnité d'immobilisation dans le cadre de signature de PUV de terrain	1 013 750	0
▪ Cautions		

Engagements financiers reçus

	Montant des garanties reçues
Autres engagements financiers reçus	
▪	

Tableau des filiales et participations

En euros	Participations + de 50 %													
	SNC PIERRE DE SEINE VILLA CONSTANCE	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 1	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 2	SNC PIERRE DE SEINE SOTTEVILLE LES ROUEN	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2	SNC VILLA DARGENT	SNC MUSTEL	SNC LOUVIERS	SNC LOUVIERS H2	SNC DEVILLE CARNOT	SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3	SNC CARREFOUR DE L'EUROPE	SNC BERNAY LE MASCRIER
Capital	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Capitaux propres autres que le capital	43 489 €	662 729 €	0 €	-52 970 €	-36 813 €	-23 354 €	-239 €	-46 195 €	-19 824 €	-400 €	-24 727 €	-400 €	0 €	0 €
Quote-part du capital détenu directement	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Quote-part du capital détenu indirectement														
Quote-part du capital détenu cumulée	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Valeur comptable des titres détenus : Brute	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Nette	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Capital restant à libérer	-	-	999 €	-	-	-	510 €	-	-	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Prêts et avances consentis par la société	-10 180 €	206 046 €	6 228 €	914 933 €	802 787 €	425 459 €	6 928 €	455 202 €	6 070 €	38 509 €	109 890 €	3 110 €	1 489 €	1 655 €
Provisions sur prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des cautions avals donnés par la société														
Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	22 005 €	3 604 411 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat du dernier exercice	-1 177 €	437 572 €	0 €	-5 897 €	-13 504 €	-12 684 €	-239 €	-46 195 €	-19 824 €	-400 €	-24 727 €	-400 €	0 €	0 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	779 220 €													
Observations	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	Bilan 31/12/2023	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Société nouvelle : premier exercice non
clôturé

	Participations + de 50 %						Participations de 10 à 50 %						
En euros	SNC LES MAISINS DU VIVIER	SNC PLAINE DE LA RONCE (ex Bakona St Filleul)	SNC ROUEN MONT RIBOUDET	SNC LES PORTES DU CHAPITRE 1	SNC PDS SAINT MARTIN DU VIVIER	SNC PIERRE DE SEINE VERNON FIESCHI	SAS 2EPDS	SNC LES TERRASSES DU HAMEL	SNC L'ATELIER GASTON SEBIRE	SNC REFLETS LUCILINE 2	SNC PARC BELLEVUE	SNC VILLA SAINT MACLOU	SNC 90 GALLIENI
Capital	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Capitaux propres autres que le capital	0 €	-18 464 €	-23 393 €	24 590 €	47 929 €	1 107 896 €	-2 655 €	472 772 €	-84 200 €	-947 491 €	-283 008 €	320 867 €	-46 156 €
Quote-part du capital détenu directement	99,90%	99,90%	99,90%	65,00%	63,00%	51,00%	49,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	36,00%	32,00%
Quote-part du capital détenu indirectement													
Quote-part du capital détenu cumulée	99,90%	99,90%	99,90%	65,00%	63,00%	51,00%	49,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	36,00%	32,00%
Valeur comptable des titres détenus : Brute	999 €	999 €	999 €	650 €	630 €	510 €	490 €	400 €	400 €	400 €	400 €	360 €	320 €
Nette	999 €	0 €	0 €	650 €	630 €	510 €	490 €	400 €	400 €	400 €	400 €	360 €	320 €
Capital restant à libérer	999 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et avances consentis par la société	1 551 €	75 624 €	4 223 €	16 749 €	3 958 €	-150 810 €	2 315 €	-217 799 €	220 368 €	485 213 €	195 921 €	126 040 €	166 282 €
Provisions sur prêts	0 €	-18 415 €	-4 223 €	0 €	0 €	0 €	-1 301 €	0 €	0 €	-478 997 €	-114 204 €	0 €	0 €
Montant des cautions avals donnés par la société													
Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	0 €	0 €	0 €	7 153 981 €	0 €	12 147 794 €	0 €	1 301 318 €	150 000 €	0 €	0 €	5 415 365 €	0 €
Résultat du dernier exercice	0 €	0 €	-23 393 €	45 347 €	-10 270 €	1 155 743 €	-2 655 €	123 085 €	-41 249 €	-942 858 €	-260 458 €	340 601 €	-7 171 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice					409 500 €								
Observations		Bilan		Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan	Bilan
	(1)	31/12/2023	(1)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023

(1) Société nouvelle : premier exercice non
clôturé