

RCS : ROUEN Code greffe : 7608

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 01441 Numéro SIREN : 823 857 925 Nom ou dénomination : PIERRE DE SEINE

Ce dépôt a été enregistré le 28/09/2023 sous le numéro de dépôt 7054

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* 8 2 3 8 5 7 9 2 5 0 0 0 2 3 Néant ☐ *

		Exercice N clos le, 13 11 22 02 21		N-1 13 11 22 02 21	
		Brut	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)		AA			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	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	12 658	1 914	10 744
	Autres immobilisations corporelles	AT	219 403	118 413	100 990
Immobilisations en cours	AV				
Avances et acomptes	AX				
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS				
Autres participations	CU	14 200	999	13 201	10 599
Créances rattachées à des participations	BB				
Autres titres immobilisés	BD				
Prêts	BF				
Autres immobilisations financières*	BH	2 000		2 000	2 000
TOTAL (II)		BJ	254 516	125 750	108 927
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Matières premières, approvisionnements	BL			
	En cours de production de biens	BN	7 610 160		7 610 160
	En cours de production de services	BP			
	Produits intermédiaires et finis	BR			
	Marchandises	BT			
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	14 725		14 725
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	4 973 923	19 061	4 954 862
	Autres créances (3)	BZ	5 782 925	47 416	5 735 509
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB			
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD			
Disponibilités	CF	525 284		525 284	
Charges constatées d'avance (3)*	CH	29 881		29 881	
TOTAL (III)		CJ	18 936 898	66 477	18 870 421
Comptes de régularisation	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	19 191 414	192 227	18 999 187
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS			Néant ☐ *	
			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 ☐ B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	1 090 739	489 108
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	595 528	601 632
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)		DL	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		21 401
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		21 401
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	590 152	42 873
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	3 572 043	2 181 267
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	6 415 917	562 717
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 389 999	451 071
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	2 511	1 034
	Autres dettes	EA	10 694	9 846
	Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	4 946 603
TOTAL (IV)		EC	16 927 920	3 248 809
Ecart de conversion passif * (V)		ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	18 999 187	4 745 948
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Ecart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	16 920 473	3 223 603
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	554 081	

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

Désignation de l'entreprise :		PTERRE DE SEINE SAS				Néant ☐ *			
		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	102 912	FB		FC	102 912	63 367	
	Production vendue	biens*	FD		FE		FF		
			services*	FG	3 116 128	FH		FI	3 116 128
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	3 219 040	FK		FL	3 219 040	3 037 024	
	Production stockée*				FM	7 610 160			
	Production immobilisée*				FN				
	Subventions d'exploitation				FO	8 000	2 000		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	17 013	8 900		
	Autres produits (1) (11)				FQ	327	34		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	10 854 540	3 047 957	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	104 499	63 367		
	Variation de stock (marchandises)*				FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU	313 370			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW	8 725 932	1 347 959		
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	27 230	24 629		
	Salaires et traitements*				FY	897 220	588 464		
	Charges sociales (10)				FZ	350 237	242 080		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*		GA	35 743	30 441		
			- dotations aux provisions		GB				
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*		GC		19 061			
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD					
	Autres charges (12)				GE	853	42		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	10 455 085	2 316 044	
- RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	399 455	731 913		
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	671 257	34 492		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	2			
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	62 177	391 795		
	Différences positives de change				GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO				
Total des produits financiers (V)					GP	733 436	426 287		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	48 415	62 177		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	38 159	50 630		
	Différences négatives de change				GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		391 793		
	Total des charges financières (VI)					GU	86 574	504 599	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	646 862	(78 312)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMP TS (I - II III - IV V - VI)					GW	1 046 316	653 601		

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS		Néant ☐ *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	182
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	349
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	531
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	62 380 351
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	62 380 351
- RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(62 380) 180
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	388 408 52 149
TOTAL DES PRODUITS (I III V VII)		HL	11 587 976 3 474 775
TOTAL DES C ARGES (II IV VI VIII IX X)		HM	10 992 448 2 873 143
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des roduits - total des charges)		HN	595 528 601 632
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont	HY	
		IG	
	(3) Dont	HP	
		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	671 257 34 492
	(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	
	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	17 013 8 900
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives 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
Abandon de comptes courants		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Valeur comptable des Eléments Actif Fin. sortis		61 980	400
(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.

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

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 affectés 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	3 611	PF	812	PG		PH	4 424		
TOTAL I		RK	3 611	RM	812	RN		RO	4 424		
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		QA	1 914	QB		QC	1 914		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	578	QE	1 041	QF		QG	1 620		
	Matériel de transport	QH	8 614	QI	11 633	QJ		QK	20 247		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	76 205	QM	20 342	QN		QO	96 547		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II		QU	85 397	QV	34 931	QW		QX	120 327		
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)		QN	89 008	QP	35 743	QQ		QR	124 751		
CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES											
Immobilitisations 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			
Inst. 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 inform. 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			
CADRE C											
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 évaluer								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	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
		1	2	3	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 obligations 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	6B	6C
		- corporelles	6E	6F	6G
		- titres mis en équivalence	02	03	04
		- titres de participation	9U	9V	9W
		- autres immobilisations financières(1)*	06	07	08
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	0T	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 39-1-Se 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 :

31/12/2022

[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	2 000	UV		UW	2 000				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA									
	Autres créances clients		UX	4 973 923		4 973 923						
	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	276		276						
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM									
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	1 083 664		1 083 664						
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN									
		Divers	VP									
	Groupe et associés (2)		VC	4 686 580		4 686 580						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	12 405		12 405						
	Charges constatées d'avance		VS	29 881		29 881						
	TOTAUX			VT	10 788 729	VU	10 786 729	VV	2 000			
RENVOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice	VD									
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VE									
			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	564 946		564 946						
	à plus de 1 an à l'origine		VH	25 206		17 759		7 447				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A									
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	6 415 917		6 415 917						
Personnel et comptes rattachés			8C	59 951		59 951						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	134 926		134 926						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	340 164		340 164						
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	835 612		835 612						
	Obligations cautionnées		VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	19 346		19 346						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J	2 511		2 511						
Groupe et associés (2)			VI	3 572 043		3 572 043						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	10 694		10 694						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *			ZZ									
Produits constatés d'avance			8L	4 946 603		4 946 603						
TOTAUX			VY	16 927 920	VZ	16 920 473		7 447				
RENVOIS	(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	17 600	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032							

Annexe aux Comptes Annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 59,90 % du capital de la SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2 pour un montant de 599 € portant ainsi le total détenu à 99,90 % pour un montant de 999 €.
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC LA CLERMONTOISE pour un montant de 1 €
- Souscription de 51,0 % du capital de la SNC MUSTEL pour un montant de 510 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LOUVIERS pour un montant de 999 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC LE CLOS DU HAMEL pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC L'ARCHER pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC L'AUGUSTIN pour un montant de 1 €
- Souscription de 49,0 % du capital de la SAS 2EPDS pour un montant de 490 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LOUVIERS H2 pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Annulation des titres SNC LE MELINE suite à la dissolution et liquidation de cette société en date du 30/11/2022
- Annulation des titres SCCV 1951, ROUTE DE NEUFCHATEL suite à la dissolution et liquidation de cette société en date du 30/11/2022

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant

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 de la SNC LES BALCONS SAINT FILLEUL ont été dépréciés à hauteur de 999 € au cours de l'exercice 2022.

Par ailleurs, les dépréciations comptabilisées sur les titres de la SCCV LE MELINE et de la SCCV 1951, ROUTE DE NEUFCHATEL ont été reprises pour un total de 400 € suite à leur dissolution et liquidation en date du 30 novembre 2022.

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	520 442
▪ Intérêts courus	71 857
▪ Avoir à recevoir	
Total	592 299

Note 6 Charges constatées d'avance

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

	€
▪ Maintenance	1 573
▪ Débours projet en cours	22 610
▪ Loyer	1 000
▪ Place de crèche	4 600
▪ Divers	97
Total	29 880

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	21 401		21 401		0
Total	21 401		21 401		0

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	208 502
▪ Intérêts courus sur emprunts	1
▪ Personnel, provision pour congés à payer	81 496
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés	60 370
▪ Etat – impôts et taxes à payer	2 310
▪ Frais banque	10 865
▪ Autres charges à payer	1 883
▪	
Total	365 427

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	4 946 603
Total	4 946 603

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 Transferts de charges d'exploitation

Les transferts de charges se décomposent comme suit :

	€
▪ Avantages en nature	15 615
Total	15 615

Note 14 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 15 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	5
Employés	10
Ouvriers	
Total	15

Note 16 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 8 630 € 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 2 % faible
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.75 %
- Table de mortalité TG 05

Tableau des filiales et participations

Participations											
+ de 50 %											
En euros	SNC PIERRE DE SEINE VILLA CONSTANCE	SNC PPS SAINT MARTIN DU VIVIER	SNC PIERRE DE SEINE VERNON FLESCHE	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 1	SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 2	SNC PIERRE DE SEINE SOTTENVILLE LES ROUVENS	SNC LES PORTES DU CHATEL 1	SNC LES PORTES DU CHATEL 2	SNC VILLA D'ARGENT	SNC LES BALCONS SAINT PIERRE	SNC MUSTEL
Capital	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	824 666 €	709 198 €	-17 847 €	225 158 €	-17 074 €	-20 736 €	-23 309 €	-10 670 €	-18 464 €	-9 820 €	-9 820 €
Quota-part du capital détenu indirectement	99,90%	63,00%	51,00%	99,90%	99,90%	65,00%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Quota-part du capital détenu cumulée	99,90%	63,00%	51,00%	99,90%	99,90%	65,00%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
Valeur comptable des titres	999 €	630 €	510 €	999 €	999 €	650 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
détenu : Brute	999 €	630 €	510 €	999 €	999 €	650 €	999 €	999 €	999 €	999 €	999 €
Netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital restant à libérer	-	0 €	4 292 €	1 987 613 €	70 314 €	514 025 €	793 433 €	316 058 €	48 460 €	1 445 €	3 813 €
Prêts et avances consentis par la société	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	47 416 €	0 €	0 €
Provisions sur prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des cautions avoirs	8 436 883 €	5 991 294 €	0 €	2 455 712 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	858 133 €	720 213 €	0 €	216 912 €	0 €	-17 073 €	-7 248 €	-11 813 €	-10 670 €	-18 464 €	-9 820 €
Résultat du dernier exercice	858 133 €	720 213 €	0 €	216 912 €	0 €	-17 073 €	-7 248 €	-11 813 €	-10 670 €	-18 464 €	-9 820 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Observations											

(1) Société nouvelle : premier exercice non clôturé

Participations

de 10 à 50%

En euros	SNC LES TERRASSES DU HAMMEL	SNC REPERTIS LUCILINE 2	SNC PARC BELLEVUE	SNC L'ATELIER GASTON SERBINE	SNC 90 GALLIENI	SNC VILLA SAINT MACLOU	SAS 2EPDS
Capital	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Capitaux propres autres que le capital	349 687 €	-1 634 €	-22 550 €	-42 951 €	-38 785 €	-19 734 €	49 000 €
Quota-part du capital détenu directement	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	32,00%	36,00%	49,00%
Quota-part du capital détenu cumulée	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	32,00%	36,00%	49,00%
Valeur comptable des titres	400 €	400 €	400 €	400 €	320 €	360 €	490 €
détenu : Brute	400 €	400 €	400 €	400 €	320 €	360 €	490 €
Netto	-	-	-	-	-	-	-
Capital restant à libérer	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et avances consentis par la société	0 €	257 462 €	187 265 €	104 909 €	160 000 €	123 254 €	0 €
Provisions sur prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des cautions avoirs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	5 232 713 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat du dernier exercice	370 280 €	-218 €	-12 418 €	-12 076 €	-24 978 €	-5 305 €	0 €
Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Observations							

(1) Société nouvelle : premier exercice non clôturé

PIERRE DE SEINE

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

823 857 925 RCS ROUEN

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 15 JUIN 2023

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

RESOLUTION PROPOSEE

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 s'élevant à 595 528,12 € en totalité au compte des Réserves facultatives.

RESOLUTION ADOPTEE

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 s'élevant à 595 528,12 € 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 :

28 SEP. 2023



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE-ROUEN
Acte déposé le :

28 SEP. 2023



PIERRE DE SEINE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 350 000 Euros
107 Allée François Mitterrand
76100 ROUEN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

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 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^{er} 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 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les titres de participation et les créances rattachées à ces participations.

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.

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 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 assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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.

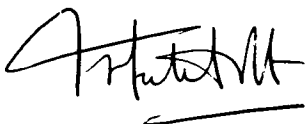
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 MONT SAINT AIGNAN,
Le 08 juin 2023

Secno



Florence HERTEL-PETIT
Commissaire aux Comptes

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 31/12/2022	
		N-1 31/12/2021	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I) AA			
Frais d'établissement * AB		AC	
Frais de développement * CX		CQ	
Concessions, brevets et droits similaires AF		AG	
Fonds commercial (1) AH		AI	
Autres immobilisations incorporelles AJ		AK	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM	
Terrains AN		AO	
Constructions AP		AQ	
Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS	
Autres immobilisations corporelles AT		AU	
Immobilisations en cours AV		AW	
Avances et acomptes AX		AY	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT	
Autres participations CU		CV	
Créances rattachées à des participations BB		BC	
Autres titres immobilisés BD		BE	
Prêts BF		BG	
Autres immobilisations financières* BH		BI	
TOTAL (II) BJ		BK	
Matières premières, approvisionnements BL		BM	
En cours de production de biens BN		BO	
En cours de production de services BP		BQ	
Produits intermédiaires et finis BR		BS	
Marchandises BT		BU	
Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW	
Clients et comptes rattachés (3)* BX		BY	
Autres créances (3) BZ		CA	
Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD		CE	
Disponibilités CF		CG	
Charges constatées d'avance (3)* CH		CI	
TOTAL (III) CJ		CK	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW		SECNO	
Primes de remboursement des obligations (V) CM		8 rue Alfred Kastler - CS 50278	
Ecart de conversion actif* (VI) CN		37 MONT SAINT ANGEAN CEDEX	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55	
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

Cagid Quirin

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 ☐ B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	1 090 739	489 108
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	595 528	601 632
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	2 071 267	1 475 739
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		21 401
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		21 401
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	590 152	42 873
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	3 572 043	2 181 267
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	6 415 917	562 717
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 389 999	451 071
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	2 511	1 034
	Autres dettes	EA	10 694	9 846
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	4 946 603	
	TOTAL (IV)	EC	16 927 920	3 248 809
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	18 999 187	4 745 948
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont	IC	SECNO 28 rue Alfred Kastler - CS 50278 76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX Tél. 02 35 59 76 78 - Fax 02 35 59 11 55	
		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	16 920 473	3 223 603
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	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	102 912	FB		FC	102 912	63 367	
	Production vendue	biens*	FD		FE		FF			
		services*	FG	3 116 128	FH		FI	3 116 128	2 973 656	
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	3 219 040	FK		FL	3 219 040	3 037 024	
	Production stockée*						FM	7 610 160		
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO	8 000	2 000	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	17 013	8 900	
	Autres produits (1) (11)						FQ	327	34	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	10 854 540	3 047 957	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	104 499	63 367	
	Variation de stock (marchandises)*						FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	313 370		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	8 725 932	1 347 959	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	27 230	24 629	
	Salaires et traitements*						FY	897 220	588 464	
	Charges sociales (10)						FZ	350 237	242 080	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	35 743	30 441	
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		19 061
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE	853	42	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	10 455 085	2 316 044	
- RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	399 455	731 913		
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	671 257	34 492	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	2		
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	62 177	391 795	
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP	733 436	426 287	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ	48 415	62 177	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	50278 38 159	50 630	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		391 793	
	Total des charges financières (VI)						GU	86 574	504 599	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	646 862	(78 312)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMP TS (I - II III - IV V - VI)						GW	1 046 316	653 601		

Désignation de l'entreprise : PIERRE DE SEINE SAS

Néant ☐ *

		Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA			182	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB			349	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC				
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD			531	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE				
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	62 380		351	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG				
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	62 380		351	
- RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(62 380)		180	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	388 408		52 149	
TOTAL DES PRODUITS (I III V VII)		HL	11 587 976		3 474 775	
TOTAL DES C ARGES (II IV VI VIII IX X)		HM	10 992 448		2 873 143	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des roduits - total des charges)		HN	595 528		601 632	
RENVIS	(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	671 257		34 492	
	(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				
	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	17 013		8 900	
	(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		
Abandon de comptes courants		61 980				
Valeur comptable des Eléments Actif Fin. sortis		400				
(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.

SECNO
28 rue Alfred Kastler - CS 50278
78107 SAINT-GERMAIN-EN-LAY CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55

Annexe aux Comptes Annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 59,90 % du capital de la SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2 pour un montant de 599 € portant ainsi le total détenu à 99,90 % pour un montant de 999 €.
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC LA CLERMONTOISE pour un montant de 1 €
- Souscription de 51,0 % du capital de la SNC MUSTEL pour un montant de 510 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LOUVIERS pour un montant de 999 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC LE CLOS DU HAMEL pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC L'ARCHER pour un montant de 1 €
- Souscription de 0,1 % du capital de la SNC L'AUGUSTIN pour un montant de 1 €
- Souscription de 49,0 % du capital de la SAS 2EPDS pour un montant de 490 €
- Souscription de 99,9 % du capital de la SNC LOUVIERS H2 pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Annulation des titres SNC LE MELINE suite à la dissolution et liquidation de cette société en date du 30/11/2022
- Annulation des titres SCCV 1951, ROUTE DE NEUFCHATEL suite à la dissolution et liquidation de cette société en date du 30/11/2022

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant

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.

SECNO
28 rue Alfred Kastler - CS 50278
76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX
Tel 02 35 59 73 75 - Fax 02 35 59 11 55

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.

SECNO

28 rue Alfred Kastler - CS 50276
76137 MONT SAINT AUBIN CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55

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 de la SNC LES BALCONS SAINT FILLEUL ont été dépréciés à hauteur de 999 € au cours de l'exercice 2022.

Par ailleurs, les dépréciations comptabilisées sur les titres de la SCCV LE MELINE et de la SCCV 1951, ROUTE DE NEUFCHATEL ont été reprises pour un total de 400 € suite à leur dissolution et liquidation en date du 30 novembre 2022.

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	520 442
▪ Intérêts courus	71 857
▪ Avoir à recevoir	
Total	592 299

Note 6 Charges constatées d'avance

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

	€
▪ Maintenance	1 573
▪ Débours projet en cours	22 610
▪ Loyer	1 000
▪ Place de crèche	4 600
▪ Divers	97
Total	29 880

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	21 401		21 401		0
Total	21 401		21 401		0

Note 9 Etat des créances et dettes

Classement par échéances : voir tableau 2057 en annexe

SECNO

28 rue Alfred Kastler - CS 50278
76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55

Note 10 Charges à payer

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

	€
▪ Fournisseurs, factures non parvenues	208 502
▪ Intérêts courus sur emprunts	1
▪ Personnel, provision pour congés à payer	81 496
▪ Intérêts courus sur C/C d'associés	60 370
▪ Etat – impôts et taxes à payer	2 310
▪ Frais banque	10 865
▪ Autres charges à payer	1 883
▪	
Total	365 427

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	4 946 603
Total	4 946 603

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.

SECNO

28 rue Alfred Kastler - CS 50278
76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55

Note 13 Transferts de charges d'exploitation

Les transferts de charges se décomposent comme suit :

	€
▪ Avantages en nature	15 615
Total	15 615

Note 14 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 15 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	5
Employés	10
Ouvriers	
Total	15

Note 16 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 8 630 € 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 2 % faible
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.75 %
- Table de mortalité TG 05

(1) Société nouvelle : premier exercice non clôturé

En euros	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenu directement	Quota-part du capital détenu cumulée	Valeur comptable des titres détenus : Brute	Nette	Capital restant à libérer	Prêts et avances consentis par la société	Provisions sur prêts	Montant des cautions avais données par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	Observations
SNC LES TERRASSES DU HAMTEL	1 000 €	-4 634 €	40,00%	40,00%	400 €	400 €	-	0 €	0 €	0 €	5 232 713 €	-218 €	370 280 €	Bilan 31/12/2022
SNC REPLETS LUCILINE 2	1 000 €	-22 550 €	40,00%	40,00%	400 €	400 €	-	257 462 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-12 418 €	Bilan 31/12/2022
SNC PARC BELLEVUE	1 000 €	-42 951 €	40,00%	40,00%	400 €	400 €	-	187 265 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-42 076 €	Bilan 31/12/2022
SNC L'ATELIER SEBIRE	1 000 €	-38 785 €	32,00%	32,00%	320 €	320 €	-	160 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-24 978 €	Bilan 31/12/2022
SNC 90 GALLIENI	1 000 €	-19 734 €	36,00%	36,00%	360 €	360 €	-	123 254 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-5 305 €	Bilan 31/12/2022
SNC VILLA SAINT MACLOU	1 000 €	-	49,00%	49,00%	490 €	490 €	-	-	0 €	0 €	0 €	0 €	-	(1)
SAS 2EPDS	0 €	-	0,00%	0,00%	0 €	0 €	-	-	0 €	0 €	0 €	0 €	-	(1)
Participations														
de 10 à 50%														

(1) Société nouvelle : premier exercice non clôturé

En euros	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenu directement	Quota-part du capital détenu cumulée	Valeur comptable des titres détenus : Brute	Nette	Capital restant à libérer	Prêts et avances consentis par la société	Provisions sur prêts	Montant des cautions avais données par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société dans l'exercice	Observations
SNC PIERRE DE CONSTANCE SEINE VILLA MARTIN DU VIVIER	1 000 €	824 666 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	0 €	0 €	0 €	8 436 883 €	858 133 €	858 133 €	Bilan 31/12/2022
SNC PIERRE DE SEINE VERNON FRESCHI	1 000 €	-47 847 €	51,00%	51,00%	510 €	510 €	-	4 292 €	0 €	0 €	5 991 294 €	720 213 €	720 213 €	Bilan 31/12/2022
SNC ODYSSÉE IMMOBILIER RIS 1	1 000 €	225 158 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	1 987 613 €	0 €	0 €	2 456 712 €	216 912 €	599 400 €	Bilan 31/12/2022
SNC ODYSSÉE IMMOBILIER RIS 2	1 000 €	-	99,90%	99,90%	999 €	999 €	999 €	4 403 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Bilan 31/12/2022
SNC PIERRE DE SEINE SOTTEVILLE LES ROUEN	1 000 €	-47 074 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	70 314 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-47 073 €	Bilan 31/12/2022
SNC LES PORTES DU CHATELAIN 1	1 000 €	-20 756 €	65,00%	65,00%	650 €	650 €	-	514 025 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-7 248 €	Bilan 31/12/2022
SNC LES PORTES DU CHATELAIN 2	1 000 €	-23 309 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	793 433 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-11 813 €	Bilan 31/12/2022
SNC VILLA DARGENT	1 000 €	-10 670 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	316 058 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-10 670 €	Bilan 31/12/2022
SNC LES BALCONS SAINT FILLEUL	1 000 €	-48 464 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	48 460 €	47 416 €	0 €	0 €	0 €	-48 464 €	Bilan 31/12/2022
SNC MUSTEL	1 000 €	0 €	51,00%	51,00%	510 €	510 €	510 €	1 445 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	(1)
SNC LOUVIERS	1 000 €	-9 820 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	-	3 813 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-9 820 €	(1)
SNC LOUVIERS H2	1 000 €	0 €	99,90%	99,90%	999 €	999 €	999 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	(1)
Participations														
+ de 50%														

Tableau des filiales et participations

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		KD	4 755	KE		KF	1 500		
CORPORELLES	Terrains					KG		KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL			
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM		KN		KO			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *			Dont Composants	M2		KP		KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			Dont Composants	M3		KS		KT		KU	12 658	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *				KV	2 554	KW		KX	10 049		
		Matériel de transport *				KY	51 500	KZ		LA			
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	126 527	LC		LD	28 772		
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG			
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ				
	Avances et acomptes				LK		LL		LM				
	TOTAL III				LN	180 581	LO		LP	51 480			
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T			
		Autres participations				8U	10 999	8V		8W	3 601		
Autres titres immobilisés				1P		1R		1S					
Prêts et autres immobilisations financières				1T	2 000	1U		1V					
TOTAL IV				LQ	12 999	LR		LS	3 601				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						0G	198 335	0H		0J	56 581		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
				par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence							
				à poste 1		à poste 2		à poste 3		à poste 4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I		IN		CO		DO		D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II		IO		LV		LW	6 255	IX	6 255
CORPORELLES	Terrains					IP		LX		LY		LZ	
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencets et am. des constructions			IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels					IT		MJ		MK	12 658	ML	12 658
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencets, aménagements divers				IU		MM		MN	12 603	MO	12 603
		Matériel de transport				IV		MP		MQ	51 500	MR	51 500
		Matériel de bureau et informatique, mobilier				IW		MS		MT	155 299	MU	155 299
		Emballages récupérables et divers *				IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes				NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III				IY		NG		NH	232 061	NI	232 061	
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		OU		M7		OW	
		Autres participations				IO		OX	400	OY	14 200	OZ	14 200
Autres titres immobilisés				II		2B		2C		2D			
Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E		2F	2 000	2G	2 000		
TOTAL IV				I3		NJ	400	NK	16 200	2H	16 200		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		OK	400	OL	254 516	OM	254 516

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 affectés 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	3 611	PF	812	PG		PH	4 424
TOTAL I		RK	3 611	RM	812	RN		RO	4 424
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		QA	1 914	QB		QC	1 914
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	578	QE	1 041	QF		QG	1 620
	Matériel de transport	QH	8 614	QI	11 633	QJ		QK	20 247
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	76 205	QM	20 342	QN		QO	96 547
		QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU	85 397	QV	34 931	QW		QX	120 327
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)		QN	89 008	QP	35 743	QQ		QR	124 751

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobiliations 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	R1	R2	R3	R4	R5	R6
	Sur sol d'autrui	R7	R8	S1	S2	S3	S4
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1
Inst. 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
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9
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		

CADRE C

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

* 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 obligations 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	6B	6C
		- corporelles	6E	6F	6G
		- titres mis en équivalence	02	03	04
		- titres de participation	9U	9V	9W
		- autres immobilisations financières(1)*	06	07	08
	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 39-1-5e 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

SECO

28 rue Alfred Kastler - CS 50278
76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 55

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	2 000	UV		UW	2 000				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA									
	Autres créances clients	UX	4 973 923		4 973 923						
	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	276		276						
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM								
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	1 083 664		1 083 664					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN								
		Divers	VP								
	Groupe et associés (2)	VC	4 686 580		4 686 580						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	12 405		12 405						
	Charges constatées d'avance	VS	29 881		29 881						
	TOTAUX		VT	10 788 729	VU	10 786 729	VV	2 000			
	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	564 946		564 946						
	à plus de 1 an à l'origine	VH	25 206		17 759		7 447				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A									
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	6 415 917		6 415 917						
Personnel et comptes rattachés		8C	59 951		59 951						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	134 926		134 926						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	340 164		340 164						
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	835 612		835 612						
	Obligations cautionnées	VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	19 346		19 346						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	2 511		2 511						
Groupe et associés (2)		VI	3 572 043		3 572 043						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	10 694		10 694						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L	4 946 603		4 946 603						
TOTAUX		VY	16 927 920	VZ	16 920 473		7 447				
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	17 600	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032							

SEENO

28 rue Alfred Kastler - CS 50278
76137 MONT SAINT AIGNAN CEDEX
Tél. 02 35 59 76 76 - Fax 02 35 59 11 58

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT