

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 03852

Numéro SIREN : 493 269 765

Nom ou dénomination : FONCIERE PICHET

Ce dépôt a été enregistré le 24/07/2018 sous le numéro de dépôt 12509

SASU FONCIERE PICHET

Du 01/01/2017 au 31/12/2017 en Euro

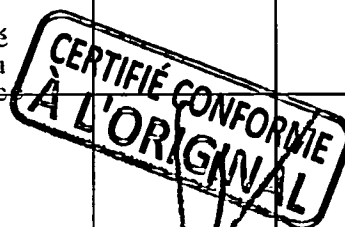
BILAN ACTIF

Intitulés	2017			2016
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	6 406 750	245 000	6 161 750	6 405 240
ACTIF IMMOBILISE	6 406 750	245 000	6 161 750	6 405 240
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	577		577	201 182
Clients et comptes rattachés	386 845		386 845	100 487
Autres créances	22 296 699		22 296 699	15 424 351
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	22 684 121		22 684 121	15 726 021
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	866 021		866 021	867 132
Charges constatées d'avance				
<i>Total disponibilités et divers</i>	866 021		866 021	867 132
ACTIF CIRCULANT	23 550 142		23 550 142	16 593 154
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	29 956 892	245 000	29 711 892	22 998 394

Le présent acte a été
déposé au Greffe du
Tribunal de commerce
de Bordeaux

24 JUL. 2018

sous le N° 12509



BILAN PASSIF

Intitulés	2017	2016
<u>Situation nette</u>		
Capital social ou individuel Dont versé : 160 102	160 102	160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	4 507 201	4 507 201
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 699 300	2 654 247
Report à nouveau		
<u>Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</u>	124 469	45 052
<i>Total situation nette</i>	7 507 082	7 382 613
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	35 020	22 995
CAPITAUX PROPRES	7 542 102	7 405 608
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
<u>Dettes financières</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	57	92
Emprunts et dettes financières divers	21 797 853	15 410 893
<i>Total dettes financières</i>	21 797 910	15 410 985
<u>Dettes d'exploitation</u>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	174 304	110 140
Dettes fiscales et sociales	197 575	71 660
<i>Total dettes d'exploitation</i>	371 879	181 800
<u>Dettes diverses</u>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
<u>Comptes de régularisation</u>		
Produits constatés d'avance		
DETTES	22 169 790	15 592 785
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	29 711 892	22 998 394

COMPTE DE RESULTAT

	2017			2016
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	331 267		331 267	316 206
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	331 267		331 267	316 206
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			14 246	9 548
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			345 513	325 755
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			348 841	319 351
<i>Total charges externes</i>			348 841	319 351
Impôts, taxes et versements assimilés			6 426	5 842
Charges de personnel				
Salaires et traitements			337 223	220 687
Charges sociales			143 247	96 281
<i>Total charges de personnel</i>			480 470	316 969
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>				
Autres charges			1	1 399
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			835 739	643 561
RESULTAT D'EXPLOITATION			(490 225)	(317 806)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 074 003	988 837
Perte supportée ou bénéfice transféré			390 231	624 210
Produits financiers				
Produits financiers de participations			250 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			2 147	
Autres intérêts et produits assimilés			231 954	234 650
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			484 101	234 650
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			245 000	
Intérêts et charges assimilées			223 454	223 996
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			468 454	223 996
RESULTAT FINANCIER			15 647	10 654
RESULTAT COURANT			209 194	57 473

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2017	2016
<u>Produits exceptionnels</u>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 187	1 113
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 187	1 113
<u>Charges exceptionnelles</u>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 509	1 509
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 534	13 534
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(12 347)	(12 421)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	72 378	
TOTAL DES PRODUITS	1 904 806	1 550 355
TOTAL DES CHARGES	1 780 337	1 505 303
BENEFICE ou PERTE	124 469	45 052

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2017	AUGMENTATIONS	
		Réévaluations courant 2017	Acquisitions courant 2017
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 405 240		3 019
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	6 405 240		3 019
TOTAL GENERAL	6 405 240		3 019

	DIMINUTIONS		Valeur brute fin 2017	Valeur d'origine
	Virements courant 2017	Cessions courant 2017		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		1 510	6 406 750	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 510	6 406 750	
TOTAL GENERAL		1 510	6 406 750	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice	Montant début 2017	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2017
Frais d'établissement, de recherche et de dév. Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Installations générales, agencements des constr. Installations techniques, matériel et outillage indust. Installations générales, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau et informatique, mobilier Emballages récupérables et divers				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL				

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse- ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement, de recherche et de dév. Autres postes d'immobilisations incorporelles							
TOTAL DES IMMO. INCORPORELLES							
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Inst gén., agencements des constructions Inst tech, matériel et outillages industriels Inst gén, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau et informatique Emballages récupérables et divers							
TOTAL DES IMMO. CORPORELLES							
Frais d'acquisition des titres de participations	12 025						12 025
TOTAL GENERAL	12 025						

TOTAL GENERAL non ventilé	12 025			12 025
----------------------------------	---------------	--	--	---------------

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2017
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2017	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2017
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
<u>Provisions réglementées</u>						
Provisions pour reconst. des gisements (mines, pétrole)						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	22 995	12 025				35 020
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL DES PROVISIONS REGLEMENTEES	22 995	12 025				35 020
<u>Provisions pour risques et charges</u>						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL DES PROV. POUR RISQUES ET CHARGES						
<u>Provisions pour dépréciation</u>						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation		245 000				245 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION		245 000				245 000
TOTAL GENERAL	22 995	257 025				280 020
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		245 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		12 025				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

FONCIERE PICHET

Société par actions simplifiée au capital de 160 100 euros
Siège social : 20-24 Avenue de Canteranne - 33600 PESSAC
493 269 765 RCS BORDEAUX

**DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 22 JUIN 2018**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2017**

DEUXIEME DECISION

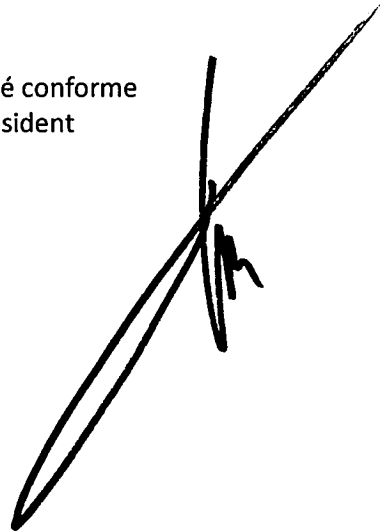
L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2017 s'élevant à 124.469 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 124 469 euros

Affecté en totalité au compte "Autres Réserves" qui s'élève ainsi à 2 823 769 euros.

Conformément à la loi, l'associée unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices clos de la société.

Certifié conforme
Le Président

A large, bold, handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right, crossing over itself.

MAZARS

FONCIERE PICHET

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

MAZARS & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 61, QUAI DE PALUDATE - 33800 BORDEAUX

TEL : +33 (0)5 57 54 31 31 - FAX : +33 (0)5 57 54 31 30

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES - SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE
NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE BORDEAUX

CAPITAL DE 1 000 000 EUROS - RCS BORDEAUX 435 055 850

FONCIERE PICHET

Société par actions simplifiée au capital de 160 100 €

Siège social : 20-24, Avenue de Canteranne 33600 PESSAC

RCS BORDEAUX 493 269 765

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes 1.2.2 « Immobilisations Participations, autres titres immobilisés » et 1.2.4 « Créances et dettes » de l'annexe aux comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations financières et aux créances.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société et des estimations significatives utilisées pour l'arrêté des comptes, nous avons revu, sur la base des éléments disponibles à ce jour, l'approche retenue et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent. Ces travaux nous ont permis de vérifier le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus ainsi que des informations fournies dans les notes de l'annexe et de nous assurer du caractère raisonnable des estimations utilisées.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels

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 Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation 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 Conseil d'Administration.

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

FONCIERE PICHET

Comptes Annuels

Exercice clos le

31 décembre 2017

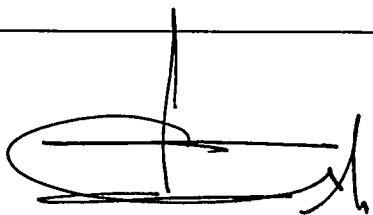
opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du 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 des 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 des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Bordeaux, le 7 juin 2018

Le commissaire aux comptes

MAZARS & ASSOCIES


Alain CHAVANCE

BILAN ACTIF

Intitulés	2017			2016
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 406 750	245 000	6 161 750	6 405 240
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	6 406 750	245 000	6 161 750	6 405 240
ACTIF IMMOBILISE	6 406 750	245 000	6 161 750	6 405 240
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	577		577	201 182
Clients et comptes rattachés	386 845		386 845	100 487
Autres créances	22 296 699		22 296 699	15 424 351
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	22 684 121		22 684 121	15 726 021
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	866 021		866 021	867 132
Charges constatées d'avance				
<i>Total disponibilités et divers</i>	866 021		866 021	867 132
ACTIF CIRCULANT	23 550 142		23 550 142	16 593 154
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	29 956 892	245 000	29 711 892	22 998 394

BILAN PASSIF

Intitulés	2017	2016
<u>Situation nette</u>		
Capital social ou individuel Dont versé : 160102	160 100	160 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	4 507 201	4 507 201
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 699 300	2 654 248
Report à nouveau		
<u>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</u>	124 469	45 052
<i>Total situation nette</i>	<i>7 507 082</i>	<i>7 382 613</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	35 020	22 995
CAPITAUX PROPRES	7 542 100	7 405 608
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
<u>Dettes financières</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58	92
Emprunts et dettes financières divers	21 797 853	15 410 893
<i>Total dettes financières</i>	<i>21 797 911</i>	<i>15 410 986</i>
<u>Dettes d'exploitation</u>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	174 306	110 142
Dettes fiscales et sociales	197 576	71 660
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>371 882</i>	<i>181 802</i>
<u>Dettes diverses</u>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
<u>Comptes de régularisation</u>		
Produits constatés d'avance		
DETTES	22 169 793	15 592 788
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	29 711 892	22 998 394

COMPTE DE RESULTAT

	2017			2016
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	331 267		331 267	316 206
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	331 267		331 267	316 206
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			14 246	9 548
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			345 513	325 755
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			348 841	319 351
<i>Total charges externes</i>			348 841	319 351
Impôts, taxes et versements assimilés			6 426	5 842
Charges de personnel				
Salaires et traitements			337 223	220 687
Charges sociales			143 247	96 281
<i>Total charges de personnel</i>			480 470	316 969
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>				
Autres charges			1	1 399
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			835 739	643 561
RESULTAT D'EXPLOITATION			(490 225)	(317 806)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 074 003	988 837
Perte supportée ou bénéfice transféré			390 231	624 210
Produits financiers				
Produits financiers de participations			250 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			2 147	
Autres intérêts et produits assimilés			231 954	234 650
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			484 101	234 650
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			245 000	
Intérêts et charges assimilées			223 454	223 996
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			468 454	223 996
RESULTAT FINANCIER			15 647	10 654
RESULTAT COURANT			209 194	57 473

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2017	2016
<u>Produits exceptionnels</u>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 187	1 113
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 187	1 113
<u>Charges exceptionnelles</u>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 509	1 509
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 534	13 534
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(12 347)	(12 421)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	72 378	
TOTAL DES PRODUITS	1 904 806	1 550 355
TOTAL DES CHARGES	1 780 337	1 505 303
BENEFICE ou PERTE	124 469	45 052

SAS FONCIERE PICHET

20-24 AVENUE DE CANTERANNE

33 600 PESSAC

Etats financiers au : 31/12/2017

Sommaire

1. Informations Générales	3
1.1 Présentation de la Société	3
1.1.1 Activité de l'entreprise	3
1.1.2 Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise	3
1.1.3 Convention d'intégration fiscale	3
1.2 Principes, règles et méthodes comptables	3
1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles	4
1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés	4
1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement	4
1.2.4 Créances et dettes	4
1.2.5 Stock	5
1.2.6 Chiffre d'affaires	5
1.2.7 Provisions pour risques et charges	5
2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers	6
2.1 Faits Marquants	6
2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan	6
2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles	6
2.2.2 Immobilisations financières et VMP	6
2.2.3 Créances et dettes d'exploitation	6
2.2.4 Stock	6
2.2.5 Provisions inscrites au bilan	6
2.2.6 Engagements Hors Bilan	7
2.3 Informations sur les entreprises liées	7
2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes	7
2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :	8
2.4 Evènements Post Clôture	8
2.5 Notes relatives à certains postes du compte de resultat	8
2.5.1 Chiffre d'affaires	8
2.5.2 Résultat Exceptionnel	9
2.6 Autres informations	9
2.6.1 Montant des honoraires CAC	9
2.6.2 Crédit Impôts Compétitivité Emploi	9
2.6.3 Rémunérations	10
2.6.4 Dividendes	10
2.6.5 Effectif moyen	10
2.7 Tableau des réserves et capitaux propres	10
2.8 Tableaux complémentaires de l'annexe	10

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos au 31/12/2017, le total du bilan avant répartition est de 29 711 892 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 124 469 euros. L'annexe, les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

La société FONCIERE PICHET, société par actions simplifiée au capital de 160 100 €, ayant son siège social situé à PESSAC (33) 20/24 avenue de Canteranne a pour principale activité d'assister ses filiales dans leurs activités de locations de bureaux, de logements et de commerces.

1.1.2 Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise

Le lieu d'exploitation de la SAS FONCIERE PICHET se trouve à Pessac (33), à l'adresse du siège social.

1.1.3 Convention d'intégration fiscale

Une convention fiscale a été signée entre les entités SAS FINANCIERE PICHET et la SAS FONCIERE PICHET dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés prévu aux articles 223A et suivant du code général des impôts pour une intégration au 1^{er} janvier 2008.

La société mère intégrante est la SAS FINANCIERE PICHET. La convention retenue pour la répartition de l'impôt prévoit que les charges d'impôt sont supportées par la société intégrée comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées chez la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les règles et méthodes comptables ci-dessous décrites correspondent aux règles et méthodes comptables du groupe Pichet.

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement des comptes annuels.

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément :

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce ;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France : le règlement de l'ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques (*Code du commerce - art. L 123-18 ; Plan Comptable Général - article 213-1*).

Les comptes annuels de la société FONCIERE PICHET sont présentés en euros.

La société qui établit les comptes consolidés est la société SAS FINANCIERE PICHET, société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 € ayant pour siège social 3 Rue des Saussaies à PARIS (75008) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 501 418 495.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations), ou à leur coût de production.

L'amortissement linéaire est pratiqué à titre économique. Les durées d'amortissement les plus généralement retenues ont été les suivantes :

Nature	Durée
Logiciels	1 à 5 ans
Matériel et outillage	8 ans
Installat°générales, agencés aménag divers	5 à 10 ans
Matériel de transport	1 à 5 ans
Matériel de Bureau & informatique	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	3 à 10 ans

1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés

La valeur brute des titres est constituée par le coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisitions).

Elles ne font l'objet d'une dépréciation qu'en présence d'indicateurs de perte de valeur.

1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement

Les valeurs mobilières de placement ont été enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cessions concernant des titres de même nature conférant les mêmes droits, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

À la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure :

- pour les titres cotés, ou titres d'OPCVM à la valeur du marché
- pour les titres de créances négociables, à leur valeur probable de réalisation

1.2.4 Créances et dettes

Les comptes clients sont évalués à leurs valeurs actuelles, c'est-à-dire à leurs valeurs nominales éventuellement diminuées par la constitution d'une provision pour dépréciations dès lors qu'un risque

d'irrécouvrabilité total ou partiel de la créance existe (CNC, doc. 79, octobre 1989) et qu'il est possible d'estimer raisonnablement le montant de la perte.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable.

Les dettes comptabilisées au bilan de la société correspondent à une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

1.2.5 Stock

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée. Les stocks peuvent être dépréciés par voie de provision afin de tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Les stocks de programmes en cours de développement sont évalués au prix de revient. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des V.R.D. (Voirie Réseaux Divers), le coût de construction et d'aménagement de zones modèles, les frais fonciers, ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats délivrés par la société. Le prix de revient inclut également les frais financiers.

Des dépréciations des stocks et/ou une perte à terminaison sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles à terminaison, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

1.2.6 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est régi par des conventions entre les sociétés filiales et la SAS FONCIERE Pichet.

1.2.7 Provisions pour risques et charges

Les provisions qui figurent au passif du bilan au titre des litiges font l'objet d'une revue semestrielle par les départements juridique et comptable. Les provisions antérieurement constituées sont revues et réévaluées sur la base de l'état des procédures en cours. De nouvelles provisions sont éventuellement constituées en fonction du risque appréhendé individuellement pour les nouveaux litiges. La constitution d'une provision n'est pas conditionnée à l'existence ou non d'une procédure en justice, mais liée au fondement du risque.

2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers

2.1 Faits Marquants

L'année 2017 est marquée par une augmentation du chiffre d'affaires de 4.8%

2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan

2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Néant.

2.2.2 Immobilisations financières et VMP

Les principales variations du poste immobilisations financières de la SAS FONCIERE PICHET se décomposent comme suit :

- Constitution de 2 SCI
- Radiation de 1 SCI

2.2.3 Créances et dettes d'exploitation

Les comptes clients sont constitués de la facturation d'honoraires d'assistance et de la refacturation aux filiales.

A la clôture 2017, le montant des créances clients pour 386 845 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 384 326€ ont 360 623 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 2 519 € dont 2 519 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 174 304 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 152 657 € dont 99 120 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 21 647 € dont 21 240 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Néant.

2.2.5 Provisions inscrites au bilan

2.2.5.1 Provisions pour risques et charges

Néant.

2.2.5.2 Provisions pour dépréciation sur actifs financiers et actifs circulants

Une provision pour dépréciation a été comptabilisée au 31 décembre 2017 concernant le compte des titres à hauteur de 245 000 €.

2.2.6 Engagements Hors Bilan

2.2.6.1 Engagement de départ à la retraite

La société a souscrit, auprès du courtier EUROPEA, dans le cadre du contrat FIDESSIA, la prise en charge de cette obligation. En ce qu'elles caractérisent un dessaisissement par la société, les sommes versées au titre de ce contrat constituent des charges d'exploitation déductibles dans leur intégralité.

La cotisation afférente à ce contrat est basée sur des calculs d'engagements de départ à la retraite réalisés par l'assureur. Ces calculs reposent sur les droits acquis par les salariés et résultent d'un calcul actuariel. Ils sont basés sur l'utilisation des tables de mortalité, des salaires, de l'ancienneté, des taux de turn-over par tranche d'âge, d'un taux d'actualisation, d'un taux d'inflation et d'un taux de revalorisation de salaires.

Hypothèses démographiques :

- Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à : 67 ans
- Le taux de rotation annuel des salariés du groupe est égal à : 35.39 %
- Les tables de mortalité utilisées sont : TH00-02 et TF00-02

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 1.5 %
- Le taux d'actualisation est de : 1.30 %
- Taxe d'assurance : 9%
- Taux de charges patronales sociales : 40%

Compte tenu de ces hypothèses, la valeur actuelle probable des engagements n'est pas significative à la clôture.

2.2.6.2 Engagements de garantie : cautionnement, avals et garanties

Aucune sureté réelle significative n'est accordée par la société SAS FONCIERE Pichet à des tiers. Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2017 à hauteur de 38 899 232 €.

Par ailleurs, les titres de la filiale SCI 3 rue des Saussaies détenus par la Foncière Pichet font l'objet d'un nantissement au profit des bailleurs Arkea et BPI concernant le crédit-bail immobilier avec la SCI et cela à hauteur de 21 000 000 € ;

2.3 Informations sur les entreprises liées

2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes

Les principales créances intra-groupes se trouvent ventilées dans les postes suivants :

	Montant 2017	Montant 2016
Créances Intragroupe		
Clients	23 703	71 539
Clients Facture à établir	360 623	28 949
Comptes courants	22 039 146	15 169 975
intérêts sur C/C courus à recevoir	231 954	234 650
fournisseur créditeurs	1 339	564
Total	22 656 765	15 505 677

Les principales dettes intra-groupes se trouvent ventilées dans les postes suivants :

	Montant 2017	Montant 2016
Dettes Intragroupe		
Fournisseurs	53 537	54 146
Fournisseurs F.N.P	99 120	26 400
Comptes courants	21 574 399	15 186 897
Intérêts CC à payer	223 454	223 996
Clients créditeurs (avoirs...)	0	0
Total	21 950 510	15 491 439

2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :

Les principaux produits et charges financières intragroupes hors dividendes et dépréciations sur autres titres de participation se composent de la rémunération des comptes courants d'associés.

Nature	Montant 2017	Montant 2016
Produits Intragroupe	231 954	234 650
Charges Intragroupe	223 454	223 996

2.4 Evènements Post Clôture

Néant.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de resultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 est de 331 267 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales.

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2017	Montant 2016
Honoraires assistances filiales	300 519	188 100
Rémunération des cautionnements	0	103 278
Refacturation charge	30 748	24 828
Total	331 267	316 206

Ventilation par marché géographique :

Les filiales ont, à de rares exceptions près, leur siège social sur Pessac. De ce fait, la ventilation par marché géographique n'ajoute pas d'information pertinente à la lecture des comptes annuels.

2.5.2 Résultat Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est négatif de 12 347 €, s'expliquant par la liquidation de l'entité ECL et une dotation exceptionnelle aux amortissements dérogatoires relative aux frais d'acquisition des titres Padi et Patben.

2.6 Autres informations

2.6.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2017, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 24 500 € hors taxes.

2.6.2 Crédit Impôts Compétitivité Emploi

L'article 244 quater C du CGI prévoit que le crédit d'impôt a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, à travers notamment des efforts en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique et de reconstitution de leur fonds de roulement. L'entreprise ne peut ni financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni augmenter les rémunérations des personnes exerçant des fonctions de direction dans l'entreprise. » Cette doctrine a été reprise dans la loi de finances 2015 (Loi n° 2014-1654 de finances pour 2015 du 29 décembre 2014 article 76).

En conséquence, le bilan de l'utilisation du CICE est le suivant :

- Augmentation des recrutements (salariés ou intérimaires)
- Investissement corporel
- La prospection de nouveaux marchés.

La société n'a pas demandé de préfinancement ou mobilisation de créance du CICE au cours de l'année 2014, 2015, 2016 et 2017. Ce dernier représente sur l'exercice une somme de 2 288 euros, imputée au titre de l'impôt sur les sociétés de 2017.

La société mère du groupe (voir 1.1.3. convention d'intégration fiscale) est substituée aux sociétés du groupe pour l'imputation sur le montant de l'IS dont elle est redevable au titre de chaque exercice des CICE dégagés par chaque société de ce groupe. Le CICE 2017 est remonté via le compte courant à hauteur de 2 288 euros au niveau du groupe.

2.6.3 Rémunérations

Les rémunérations allouées au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leurs fonctions ne sont pas mentionnées car elles conduiraient à donner une information à caractère individuel.

2.6.4 Dividendes

Il n'y a pas de distribution de dividendes.

2.6.5 Effectif moyen

L'effectif moyen 2017 des salariés se décompose comme suit :

Catégories	2017	2016	2015
Cadres	3	2	2
Agent de maîtrise	2	1	1
Total	5	3	3

2.7 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2016	2017
Capital social	-160 100	-160 100
Prime d'apport	-4 507 201	-4 507 201
Réserve légale	-16 010	-16 010
Réserves diverses	-2 654 248	45 052 -2 699 300
Résultat bénéfice 2016	-45 052	45 052 0
Résultat bénéfice 2017		124 469 -124 469
TOTAUX	-7 382 611	45 052 169 521 -7 507 080

2.8 Tableaux complémentaires de l'annexe

Les tableaux suivants sont joints à l'annexe :

- Tableau des immobilisations
- Tableau des amortissements
- Tableau des provisions
- Echéances des créances et dettes
- Charges à payer et Produits à recevoir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges et produits exceptionnels
- Détails des transferts de charges
- Composition du capital social

- Engagements financiers donnés
- Ventilation du chiffre d'affaires
- Listes des filiales et participations

Les tableaux suivants sont exclus car non applicables pour la société FONCIERE Pichet

- Résultat des 5 derniers exercices
- Crédit-bail
- Variation des impôts différés ou latents

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2017	AUGMENTATIONS	
		Réévaluations courant 2017	Acquisitions courant 2017
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 405 240		3 019
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	6 405 240		3 019
TOTAL GENERAL	6 405 240		3 019

	DIMINUTIONS		Valeur brute fin 2017	Valeur d'origine
	Virements courant 2017	Cessions courant 2017		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencmts, aménagemts divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		1 510	6 406 750	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 510	6 406 750	
TOTAL GENERAL		1 510	6 406 750	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice	Montant début 2017	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2017
Frais d'établissement, de recherche et de dév. Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Installations générales, agencements des constr. Installations techniques, matériel et outillage indust. Installations générales, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau et informatique, mobilier Emballages récupérables et divers				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL				

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement, de recherche et de dév. Autres postes d'immobilisations incorporelles							
TOTAL DES IMMO. INCORPORELLES							
Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Inst gén., agencements des constructions Inst tech, matériel et outillages industriels Inst gén, agencements, aménagements Matériel de transport Matériel de bureau et informatique Emballages récupérables et divers							
TOTAL DES IMMO. CORPORELLES							
Frais d'acquisition des titres de participations	12 025						12 025
TOTAL GENERAL	12 025						

TOTAL GENERAL non ventilé	12 025			12 025
----------------------------------	--------	--	--	--------

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2017
Frais d'émission d'emprunt à étaler Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2017	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2017
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
<u>Provisions réglementées</u>						
Provisions pour reconst. des gisements (mines, pétrole)						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	22 995	12 025				35 020
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL DES PROVISIONS REGLEMENTEES	22 995	12 025				35 020
<u>Provisions pour risques et charges</u>						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL DES PROV. POUR RISQUES ET CHARGES						
<u>Provisions pour dépréciation</u>						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation		245 000				245 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION		245 000				245 000
TOTAL GENERAL	22 995	257 025				280 020
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		245 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		12 025				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Total actif immobilisé			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	386 845	386 845	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	10	10	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 172	1 172	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	23 076	23 076	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	22 271 100	22 271 100	
Débiteurs divers	1 339	1 339	
Total actif circulant	22 683 544	22 683 544	
Charges constatées d'avance			
TOTAL DES CREANCES	22 683 544	22 683 544	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi	57	57		
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à + de un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	174 304	174 304		
Personnel et comptes rattachés	53 823	53 823		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	78 979	78 979		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	64 772	64 772		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	21 797 853	21 797 853		
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	22 169 790	22 169 790		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2017	2016
<u>Dettes financières</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>		
<u>Dettes d'exploitation</u>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 360	44 880
Dettes fiscales et sociales	139 388	38 136
<i>Total dettes d'exploitation</i>	259 748	83 016
<u>Dettes diverses</u>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
<u>Autres</u>		
Intérêts sur compte courant à payer	223 454	223 996
<i>Total autres dettes</i>	223 454	223 996
TOTAL	483 202	307 012

Provision congés payés: 24 378€

Personnel- Autres charges sociales à payer: 28 500€

Charges sociales sur congès payés: 10 043€

Autres charges sociales à payer: 12 180€

Taxe apprentissage à payer: 2 080€

Formation continue à payer: 1 683€

TVA sur factures à établir: 60 524€

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2017	2016
<u>Immobilisations financières</u>		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
<u>Créances</u>		
Créances clients et comptes rattachés	363 142	28 948
Autres créances		
<i>Total créances</i>	363 142	28 948
<u>Disponibilités et divers</u>		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
<u>Autres</u>		
TVA sur factures non parvenues	20 060	7 480
Intérêts sur compte courants	231 954	234 650
<i>Total autres</i>	252 014	242 130
TOTAL	615 156	271 078

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2017	2016
<u>Charges d'exploitation :</u>		
<i>Total</i>		
<u>Charges financières :</u>		
<i>Total</i>		
<u>Charges exceptionnelles :</u>		
<i>Total</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)		

Nature des produits		
<u>Produits d'exploitation :</u>		
<i>Total</i>		
<u>Produits financiers :</u>		
<i>Total</i>		
<u>Produits exceptionnels :</u>		
<i>Total</i>		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		

TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
---	--	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2017	2016
<u>Charges exceptionnelles sur opérations de gestion</u>		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
<i>Total</i>		
<u>Charges sur exercices antérieurs</u>		
<u>Valeurs comptables des éléments d'actif cédés</u>		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	1 509	1 509
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total</i>	1 509	1 509
<u>Autres charges exceptionnelles</u>		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total</i>		
Dotation exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
<i>Total</i>	12 025	12 025
TOTAL	13 534	13 534

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2017	2016
<u>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</u>		
Débits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	921	1 113
<i>Total</i>	921	1 113
<u>Produits sur exercices antérieurs</u>	265	
<u>Produits des cessions d'éléments d'actif</u>		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total</i>		
<u>Quote-part des subventions d'invest. virée au résultat</u>		
<u>Autres produits exceptionnels</u>		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total</i>		
<i>Total</i>		
TOTAL	1 187	1 113

DÉTAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Transfert de charges divers	3 016
Transfert de charges salaires avantages en nature	8 930
Transfert de charges exploitation - divers	2 301
TOTAL	14 247

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	1 601			1 601	100,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	1 601			1 601	

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

ENGAGEMENTS DONNES	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
FONCIERE PICHET - CAUTION SUR EMPRUNT						
IMMO COM	9 135 561		9 135 561			
IMMO BUREAUX	8 955 622		8 955 622			
IMMO HOTEL	2 655 921		2 655 921			
DESBIEY	1 086 647		1 086 647			
3 SANTA - SAINT BARTHELEMY	13 172 602		13 172 602			
EUROPI	1 550 541		1 550 541			
81 COURS DU MEDOC	2 342 338		2 342 338			
NANTISSEMENT DES TITRES CHEZ FONCIERE EUROPEENNE						
FILIALE SCI 3 RUE DES SAUSSAIES AU PROFIT DE LA SOCIETE						
DES BAILLEURS ARKEA ET BPI POUR LE CREDIT BAIL IMMOBILIER	21 000 000		21 000 000			
TOTAL	59 899 232		59 899 232			

TOTAL GENERAL	59 899 232		59 899 232			
----------------------	-------------------	--	-------------------	--	--	--

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2017			2016		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Prestation de services 20%	30 748		30 748	24 828		24 828
Honoraires assistance	300 519		300 519	188 100		188 100
Produits activités annexes				103 278		103 278
TOTAL	331 267		331 267	316 206		316 206

Changement de méthode de calcul des honoraires d'assistance à compter du 01/01/2017

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SARL GESTFAC	8 000	559 685	100	55 844	55 844	478 000		1 678 562	279 442	250 000
SCI EUROPI	1 525	598 301	100	1 976 521	1 976 521	1 225 293	1 550 541	1 541 822	598 301	
SARL GESTHOTEL	21 000	(188 875)	100	66 518	66 518	2 607 438	2 342 338		(152 736)	
SCI IMMO BUREAUX	1 525	(44 009)	99	1 509	1 509	1 798 898	8 955 622	2 250 528	(44 009)	
SCI IMMO TOURISME	1 525	(817)	99	1 509	1 509	8 460		5 145	(817)	
SCI IMMO COM	1 525	356 423	99	1 509	1 509	5 047 512	9 135 561	1 960 109	409 949	
SCI IMMO HOTEL	1 525	376 083	99	1 509	1 509	1 667 201	2 655 921	491 349	1 299 834	
SASU IMMO LOG	2 500	(299 050)	100	2 500	2 500	577 078		73 508	(25 992)	
ESPACE COMMERCIAL LES O	1 525	(130 857)	99	1 509	1 509	1 281 622		55 839	(130 857)	
SCEA LES CARMES HAUT BRI	13 128 080	(1 084 743)	2	328 126	328 126	142 892		1 684 401	(1 084 743)	
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	1 525	70 807	99	1 509	1 509	2 645 407		1 521 489	70 807	
SARL SANTA DIANA	10 000	(7 897)	100	10 000	10 000	1 073 600			(1 000)	
SARL SANTA ALICIA	10 000	(84 071)	100	10 000	10 000	415 881	2 554 119	135 036	(78 083)	
SARL SANTA ANGELA	10 000	(9 004)	100	10 000	10 000	2 309 509	10 618 483		(1 326)	
SCI 53 COURS DESBIEY	1 525	80 957	99	1 509	1 509	57 983	1 086 647	53 202	80 957	
SCI PATBEN	1 524	385 801	100	2 925 000	2 925 000	257 009		103 727	385 801	
SCI PADI	1 524	20 487	100	320 000	320 000	76 177		31 266	20 487	
SARL OREE DES VIGNES	1 000	185 784	100	430 000	185 000			4	45 848	
SCI FREPAT	1 524	43 686	50	200 000	200 000	62 714		55 893	43 686	
SCI 40 AVENUE AUGUSTIN DUMONT	1 525	38	99	1 509	1 509	336 627		139 040	38	