

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 17/07/2019 sous le numéro de dépôt 15969

Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 17/07/2019

Numéro de dépôt : 2019/15969

Déposant :

Nom/dénomination : FONCIERE PICHET

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 493 269 765

N° gestion : 2006 B 03852



Signature

BILAN ACTIF

	2018		2017	
	Amortissements Provisions	Net	Net	Net
Le présent acte a été déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux Le 17 JUL. 2019 sous le N° 15969 CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
ACTIF IMMOBILISE	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	692		692	577
Clients et comptes rattachés	446 696		446 696	386 845
Autres créances	16 153 939		16 153 939	22 296 699
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	16 601 328		16 601 328	22 684 121
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	101 849		101 849	866 022
Total disponibilités et divers	101 849		101 849	866 022
ACTIF CIRCULANT	16 703 177		16 703 177	23 550 143
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	23 114 456	395 000	22 719 456	29 711 893

© Invoice - Tableau annexe

- (1) dont droit au bail
- (2) dont part à moins d'un an
- (3) dont part à plus d'un an



15969

BILAN PASSIF

	2018	2017
Capital social ou individuel	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	2 823 769	2 699 300
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 520 001	124 469
Total situation nette	9 027 083	7 507 082
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	47 045	35 020
CAPITAUX PROPRES	9 074 128	7 542 102
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		58
Emprunts et dettes financières divers	13 278 954	21 797 853
Total dettes financières	13 278 954	21 797 911
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	167 622	174 304
Dettes fiscales et sociales	188 361	197 576
Total dettes d'exploitation	355 982	371 880
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	10 392	
Total dettes diverses	10 392	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	13 645 328	22 169 791
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	22 719 456	29 711 893

COMPTE DE RESULTAT

	2018			2017
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	426 795		426 795	331 267
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	426 795		426 795	331 267
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 222	14 247
Autres produits (1) (11)			45	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			442 062	345 514
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 (3) (6 bis)			283 426	348 841
<i>Total charges externes</i>			<i>283 426</i>	<i>348 841</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			9 347	6 426
Charges de personnel				
Salaires et traitements			357 691	337 224
Charges sociales (10)			149 073	143 247
<i>Total charges de personnel</i>			<i>506 765</i>	<i>480 471</i>
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 (12)				1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			799 537	835 739
RESULTAT D'EXPLOITATION			(357 476)	(490 226)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 176 677	1 074 003
Perte supportée ou bénéfice transféré			173 926	390 231
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 044 000	250 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			1 045	2 148
Autres intérêts et produits assimilés (5)			167 427	231 954
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 212 472	484 102
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			150 000	245 000
Intérêts et charges assimilées (6)			149 507	223 454
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			299 507	468 454
RESULTAT FINANCIER			912 965	15 648
RESULTAT COURANT			1 558 240	209 194

© Invoice - Tableau annexe



COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2018	2017
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 187
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 187
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 392	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 510
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	22 417	13 535
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(22 417)	(12 347)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	15 822	72 378
TOTAL DES PRODUITS	2 831 211	1 904 806
TOTAL DES CHARGES	1 311 210	1 780 337
BENEFICE ou PERTE	1 520 001	124 469

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées 167 427

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 149 507

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges 15 222

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2018	Augmentations	
		Réévaluations courant 2018	Acquisitions courant 2018
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- 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			
<i>Total immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 406 750		4 529
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	6 406 750		4 529
TOTAL GENERAL	6 406 750		4 529

	Diminutions		Valeur brute fin 2018	Valeur d'origine
	Virements courant 2018	Cessions courant 2018		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			6 411 279	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>			6 411 279	
TOTAL GENERAL			6 411 279	

© Invoice - Tableau annexe



Handwritten signature/initials in blue ink.

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2018	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2018
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
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	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de 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 2018
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2018	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2018
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	35 020	12 025				47 045
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	35 020	12 025				47 045
Provisions pour risques et charges						
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						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
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						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	245 000	150 000				395 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	245 000	150 000				395 000
TOTAL GENERAL	280 020	162 025				442 045
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		150 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		12 025				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

© Invoice - Tableau annexé



ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	446 696	446 696		386 845
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				10
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	961	961		1 173
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	29 503	29 503		23 077
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	16 123 475	16 123 475		22 271 100
Débiteurs divers				1 339
Total actif circulant	16 600 636	16 600 636		22 683 544
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	16 600 636	16 600 636		22 683 544
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					58
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	167 622	167 622			174 304
Personnel et comptes rattachés	60 863	60 863			53 824
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53 049	53 049			78 980
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	74 449	74 449			64 772
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	13 278 954	13 278 954			21 797 853
Autres dettes	10 392	10 392			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	13 645 328	13 645 328			22 169 791
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

© Invoice - Tableau annexe



Signature

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 24 JUIN 2019**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2018**

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2018 s'élevant à 1 520 001 euros de la manière suivante :

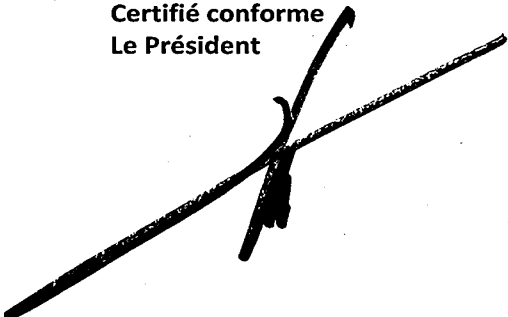
Bénéfice de l'exercice 1 520 001 euros

Affecté en totalité au compte "Autres Réserves" qui s'élève ainsi à 4 343 770 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 9 074 128 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



MAZARS

FONCIERE PICHET

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018



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 2018



Signature

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 2018, 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 2018 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.

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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 2019

Le commissaire aux comptes

MAZARS & ASSOCIES

Alain CHAVANCE



Signature
numérique de
Alain CHAVANCE
Date : 2019.06.07
14:33:10 +02'00'

BILAN ACTIF

	2018			2017
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
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 (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
ACTIF IMMOBILISE	6 411 279	395 000	6 016 279	6 161 750
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 (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	692		692	577
Clients et comptes rattachés	446 696		446 696	386 845
Autres créances	16 153 939		16 153 939	22 296 699
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	16 601 328		16 601 328	22 684 121
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	101 849		101 849	866 022
<i>Total disponibilités et divers</i>	101 849		101 849	866 022
ACTIF CIRCULANT	16 703 177		16 703 177	23 550 143
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	23 114 456	395 000	22 719 456	29 711 893

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2018	2017
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
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 823 769	2 699 300
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 520 001	124 469
<i>Total situation nette</i>	<i>9 027 083</i>	<i>7 507 082</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	47 045	35 020
CAPITAUX PROPRES	9 074 128	7 542 102
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		58
Emprunts et dettes financières divers	13 278 954	21 797 853
<i>Total dettes financières</i>	<i>13 278 954</i>	<i>21 797 911</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	167 622	174 304
Dettes fiscales et sociales	188 361	197 576
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>355 982</i>	<i>371 880</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	10 392	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>10 392</i>	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	13 645 328	22 169 791
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	22 719 456	29 711 893

COMPTE DE RESULTAT

	2018			2017
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	426 795		426 795	331 267
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	426 795		426 795	331 267
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 222	14 247
Autres produits (1) (11)			45	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			442 062	345 514
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 (3) (6 bis)			283 426	348 841
<i>Total charges externes</i>			<i>283 426</i>	<i>348 841</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			9 347	6 426
Charges de personnel				
Salaires et traitements			357 691	337 224
Charges sociales (10)			149 073	143 247
<i>Total charges de personnel</i>			<i>506 765</i>	<i>480 471</i>
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 (12)				1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			799 537	835 739
RESULTAT D'EXPLOITATION			(357 476)	(490 226)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 176 677	1 074 003
Perte supportée ou bénéfice transféré			173 926	390 231
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 044 000	250 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			1 045	2 148
Autres intérêts et produits assimilés (5)			167 427	231 954
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 212 472	484 102
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			150 000	245 000
Intérêts et charges assimilées (6)			149 507	223 454
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			299 507	468 454
RESULTAT FINANCIER			912 965	15 648
RESULTAT COURANT			1 558 240	209 194

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2018	2017
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 187
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 187
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 392	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 510
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	22 417	13 535
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(22 417)	(12 347)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	15 822	72 378
TOTAL DES PRODUITS	2 831 211	1 904 806
TOTAL DES CHARGES	1 311 210	1 780 337
BENEFICE ou PERTE	1 520 001	124 469

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées

167 427

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

149 507

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges

15 222

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

SAS FONCIERE PICHET
20-24 AVENUE DE CANTERANNE
33 600 PESSAC
Etats financiers au : **31/12/2018**

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	5
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	5
2.1 Faits Marquants.....	5
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.....	6
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	9
2.6.4 Dividendes.....	9
2.6.5 Effectif moyen.....	10
2.6.6 Transaction avec les parties liées.....	10
2.7 Tableau des réserves et capitaux propres.....	10
2.8 Tableaux complémentaires de l'annexe	11

FONCIERE PICHET 2018

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos au 31/12/2018, le total du bilan avant répartition est de 22 719 456 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 1 520 001 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 01/01/2018 au 31/12/2018.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

La société FONCIERE PICHET, société par actions simplifiée au capital de 160 102 €, 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, agencements 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'irrecouvrabilité 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 2018 est marquée par une augmentation du chiffre d'affaires de 29%.

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 3 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 2018, le montant des créances clients pour 446 696 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 439 796€ ont 439 796 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 6 900 € dont 6 900 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 167 622 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 143 666 € dont 117 600 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 23 956 € dont 21 048 € 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 des titres financiers a été comptabilisée au 31 décembre 2018 à hauteur de 150 000 €.

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 %
- Les tables de mortalité utilisées sont : TH00-05 et TF00-05

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 1 %
- Le taux d'actualisation est de : 1.57 %
- 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 2018 à hauteur de 44 992 536 €.

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 Arkéa 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 :

Créances intragroupe	Montant 2018	Montant 2017
Clients	0	23 703
Clients Facture à établir	439 796	360 623
Comptes courants	15 956 360	22 039 146
Intérêts sur C/C courus à recevoir	167 115	231 954
Fournisseurs débiteurs	0	1 339
Total	16 563 271	22 656 765

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

	Montant 2018	Montant 2017
Dettes Intragroupe		
Fournisseurs	26 066	53 537
Fournisseurs F.N. P	117 600	99 120
Comptes courants	13 129 502	21 574 399
Intérêts CC à payer	149 452	223 454
Clients créditeurs (avoirs...)	0	0
Total	13 422 620	21 950 510

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 2018	Montant 2017
Produits Intragroupe	167 427	231 954
Charges Intragroupe	149 507	223 454

2.4 Evènements Post Clôture

Néant.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2018 est de 426 795 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales.

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2018	Montant 2017
Honoraires assistances filiales	362 991	300 519
Refacturation charge	63 803	30 748
Total	426 795	331 267

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 22 417 €, s'expliquant en partie par des pénalités à la suite d'un redressement fiscal courant 2018.

2.6 Autres informations

2.6.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2018, 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 2015, 2016, 2017 et 2018. Ce dernier représente sur l'exercice une somme de 4 376 euros, imputée au titre de l'impôt sur les sociétés de 2018.

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 2018 est remonté via le compte courant à hauteur de 4 376 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 2018 des salariés se décompose comme suit :

Catégories	2018	2017	2016
Cadres	3	3	2
Agent de maîtrise	3	2	1
Total	6	5	3

2.6.6 Transaction avec les parties liées

Aucune transaction n'a été conclue à des conditions anormales de marché entre la SAS FONCIERE PICHET et ses principaux actionnaires et membres du conseil d'administration.

2.7 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2017	+	-	2018
Capital social	-160 102			-160 102
Prime d'apport	-4 507 201			-4 507 201
Réserve légale	-16 010			-16 010
Réserves diverses	-2 699 300		124 469	-2 823 769
Résultat bénéfice 2017	-124 469	124 469		0
Résultat bénéfice 2018			1 520 001	-1 520 001
TOTAUX	-7 507 082	124 469	1 644 470	-9 027 083

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 2018	Augmentations	
		Réévaluations courant 2018	Acquisitions courant 2018
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- 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			
<i>Total immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 406 750		4 529
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	6 406 750		4 529
TOTAL GENERAL	6 406 750		4 529

	Diminutions		Valeur brute fin 2018	Valeur d'origine
	Virements courant 2018	Cessions courant 2018		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			6 411 279	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>			6 411 279	
TOTAL GENERAL			6 411 279	

© Invoice - Tableau annexe



Handwritten signature/initials in blue ink.

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2018	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2018
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
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	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de 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 2018
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2018	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2018
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	35 020	12 025				47 045
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	35 020	12 025				47 045
Provisions pour risques et charges						
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						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
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						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	245 000	150 000				395 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	245 000	150 000				395 000
TOTAL GENERAL	280 020	162 025				442 045
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		150 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		12 025				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

© Invoice - Tableau annexe



Handwritten signature/initials

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<i>Total actif immobilisé</i>				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	446 696	446 696		386 845
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				10
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	961	961		1 173
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	29 503	29 503		23 077
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	16 123 475	16 123 475		22 271 100
Débiteurs divers				1 339
<i>Total actif circulant</i>	<i>16 600 636</i>	<i>16 600 636</i>		<i>22 683 544</i>
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	16 600 636	16 600 636		22 683 544
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					58
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	167 622	167 622			174 304
Personnel et comptes rattachés	60 863	60 863			53 824
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53 049	53 049			78 980
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	74 449	74 449			64 772
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	13 278 954	13 278 954			21 797 853
Autres dettes	10 392	10 392			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	13 645 328	13 645 328			22 169 791
(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	2018	2017
Dettes financières		
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>		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	138 648	120 360
Dettes fiscales et sociales	164 338	139 388
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>302 986</i>	<i>259 748</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
INTERET COURUS A PAYER	149 452	223 454
<i>Total autres dettes</i>	<i>149 452</i>	<i>223 454</i>
TOTAL	452 438	483 202

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2018	2017
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	446 696	363 143
Autres créances		
<i>Total créances</i>	446 696	363 143
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
TVA sur factures non parvenues	23 108	20 060
INTERET COURUS A RECEVOIR	167 115	231 954
<i>Total autres</i>	190 223	252 014
TOTAL	636 919	615 157

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2018	2017
Charges d'exploitation :		
<i>Total charges d'exploitation</i>		
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)		

Nature des produits		
Produits d'exploitation :		
<i>Total produits d'exploitation</i>		
Produits financiers :		
<i>Total produits financiers</i>		
Produits exceptionnels :		
<i>Total produits exceptionnels</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	2018	2017
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	9 897	
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	495	
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>	10 392	
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		1 510
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeur comptables des éléments d'actifs cédés</i>		1 510
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total autres charges exceptionnelles</i>		
Autres		
Dotation exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
<i>Total autres</i>	12 025	12 025
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions	12 025	
Total des charges exceptionnelles	22 417	13 535

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2018	2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits 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
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		921
Produits sur exercices antérieurs		266
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cession d'éléments d'actif</i>		
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total autres produits exceptionnels</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL		1 187

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 donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
FONCIERE PICHET - CAUTION SUR EMPRUNT						
IMMO COM	10 426 251		10 426 251			
IMMO BUREAUX	8 191 387		8 191 387			
IMMO HOTEL	7 672 222		7 672 222			
DESBIEY	1 062 995		1 062 995			
3 SANTA - SAINT BARTHELEMY	13 008 845		13 008 845			
EUROPI	4 778 062		4 778 062			
81 COURS DU MEDOC	4 482 741		4 482 741			
NANTISSEMENT DES TITRES CHEZ FONCIERE	21 000 000		21 000 000			
FILIALE SCI 3 RUE DES SAUSSAIES AU PROFIT						
DES BAILLEURS ARKEA ET BPI POUR LE CREDIT						
BAIL IMMOBILIER						
TOTAL	70 622 503		70 622 503			

TOTAL GENERAL	70 622 503		70 622 503			
----------------------	-------------------	--	-------------------	--	--	--

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2018			2017			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Prestation de services 20%	63 803		63 803	30 748		30 748	107,50 %
Honoraires assistance	362 991		362 991	300 519		300 519	20,79 %
TOTAL	426 794		426 794	331 267		331 267	28,84 %

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	640 229	100	55 844	55 844	527 384		1 670 230		300 000
SCI EUROPI	1 525	214 794	100	1 976 521	1 976 521	1 211 457	4 778 062	(1 702 883)	214 794	
SARL GESTHOTEL	21 000	(214 565)	100	66 518	66 518	1 374 675	4 482 741		(25 690)	
SCI IMMO BUREAUX	1 525	243 315	99	1 509	1 509	1 542 330	8 191 387	2 395 627	243 315	
SCI IMMO TOURISME	1 525	(512)	99	1 509	1 509	5 205		5 220	(512)	
SCI IMMO COM	1 525	450 045	99	1 509	1 509	250 168	10 426 251	2 132 752	393 622	297 000
SCI IMMO HOTEL	1 525	121 954	99	1 509	1 509		7 672 222	499 471	45 871	297 000
SASU IMMO LOG	2 500	(313 189)	100	2 500	2 500	588 070		68 443	(14 139)	
ESPACE COMMERCIAL LES O	1 525	(421 907)	99	1 509	1 509	356 001		1 409 629	(421 907)	
SCEA LES CARMES HAUT BRI	13 128 080	(1 526 123)	2	328 126	328 126	27 119		2 755 483	(441 380)	
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	1 525	(55 831)	99	1 509	1 509	3 206 488		1 562 545	(55 831)	
SARL SANTA DIANA	10 000	(7 898)	100	10 000	10 000	705 673				
SARL SANTA ALICIA	10 000	(211 802)	100	10 000	10 000	956 545	2 334 383	87 924	(127 732)	
SARL SANTA ANGELA	10 000	(331)	100	10 000	10 000	2 958 256	10 674 462		8 448	
SCI 53 COURS DESBIEY	1 525	80 777	99	1 509	1 509	186 298	1 062 995	54 308	80 777	
SCI PATBEN	1 524	273 997	100	2 925 000	2 925 000	485 822		83 666	273 997	
SCI PADI	1 524	21 460	100	320 000	320 000	94 741		32 620	21 460	
SARL OREE DES VIGNES	1 000	187	100	430 000	35 000				187	150 000
SCI FREPAT	1 524	45 112	50	200 000	200 000	62 714		58 925	45 112	
SCI 40 AVENUE AUGUSTIN DUMONT	1 525	(13 186)	99	1 509	1 509	258 354		598 113	(13 224)	
SCI DUNEA	1 525	(16 137)	99	1 509	1 509	320 589			(16 137)	
SCI PEUGUE 1	1 525	(2 340)	99	1 509	1 509	382 683			(2 340)	
SCI PEUGUE 2	1 525	(2 709)	99	1 509	1 509	455 788			(2 709)	