

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 21/07/2020 sous le numéro de dépôt 11805

Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 21/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/11805

Déposant :

Nom/dénomination : FONCIERE PICHET

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 493 269 765

N° gestion : 2006 B 03852



Handwritten signature in blue ink.

BILAN ACTIF

	2019			2018
	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	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
ACTIF IMMOBILISE	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
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	352		352	692
Clients et comptes rattachés	514 929		514 929	446 696
Autres créances	18 737 008		18 737 008	16 153 939
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	19 252 289		19 252 289	16 601 328
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	94 120		94 120	101 849
<i>Total disponibilités et divers</i>	94 120		94 120	101 849
ACTIF CIRCULANT	19 346 408		19 346 408	16 703 177
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	25 761 215	2 753 000	23 008 215	22 719 456

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoice - Tableau annexe



BILAN PASSIF

	2019	2018
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	4 343 769	2 823 769
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(2 570 357)	1 520 001
<i>Total situation nette</i>	<i>6 456 725</i>	<i>9 027 083</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	59 070	47 045
CAPITAUX PROPRES	6 515 795	9 074 128
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		
Emprunts et dettes financières divers	16 087 246	13 278 954
<i>Total dettes financières</i>	<i>16 087 246</i>	<i>13 278 954</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	183 233	167 622
Dettes fiscales et sociales	221 941	188 361
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>405 174</i>	<i>355 982</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		
DETTE	16 492 420	13 645 328
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	23 008 215	22 719 456

© Invoice - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT

	2019			2018
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	489 744		489 744	426 795
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	489 744		489 744	426 795
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 315	15 222
Autres produits (1) (11)				45
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			505 059	442 062
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)			273 949	283 426
<i>Total charges externes</i>			<i>273 949</i>	<i>283 426</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			11 295	9 347
Charges de personnel				
Salaires et traitements			397 021	357 691
Charges sociales (10)			167 882	149 073
<i>Total charges de personnel</i>			<i>564 903</i>	<i>506 765</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)			407	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			850 553	799 537
RESULTAT D'EXPLOITATION			(345 495)	(357 476)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			853 658	1 176 677
Perte supportée ou bénéfice transféré			473 467	173 926
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			44 550	1 044 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			181	1 045
Autres intérêts et produits assimilés (5)			155 582	167 427
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			200 313	1 212 472
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 358 000	150 000
Intérêts et charges assimilées (6)			135 072	149 507
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			2 493 072	299 507
RESULTAT FINANCIER			(2 292 759)	912 965
RESULTAT COURANT			(2 258 062)	1 558 240

© Invoice - Tableau annexe



Handwritten signature or mark.

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2019	2018
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		10 392
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	12 025	22 417
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(12 025)	(22 417)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	300 270	15 822
TOTAL DES PRODUITS	1 559 030	2 831 211
TOTAL DES CHARGES	4 129 387	1 311 210
BENEFICE ou PERTE	(2 570 357)	1 520 001

(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

200 132

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

135 072

(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

15 315

(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 2019	Augmentations	
		Réévaluations courant 2019	Acquisitions courant 2019
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	6 411 279		3 527
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	6 411 279		3 527
TOTAL GENERAL	6 411 279		3 527

	Diminutions		Valeur brute fin 2019	Valeur d'origine
	Virements courant 2019	Cessions courant 2019		
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			6 414 806	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>			6 414 806	
TOTAL GENERAL			6 414 806	

© Invoice - Tableau annexe

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2019	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2019
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 amortisse- ments 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 2019
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2019	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2019
			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	47 045	12 025				59 070
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	47 045	12 025				59 070
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	395 000	2 358 000				2 753 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	395 000	2 358 000				2 753 000
TOTAL GENERAL	442 045	2 370 025				2 812 070
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		2 358 000				
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 8 JUILLET 2020**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 Décembre 2019 s'élevant à 2.570.357 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -2 570 357 euros

Prélèvement sur les réserves :
- sur le compte "autres réserves" + 2 570 357 euros

Compte tenu de cette affectation, le montant du compte « autres réserves » s'élève maintenant à 1 773 412 euros les capitaux propres de la Société seraient de 6 515 795 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



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2019

٥٣٥٠٢٤٥

FONCIERE PICHET SAS
20-24 avenue de Canteranne
33600 Pessac

COMMISSAIRE AUX COMPTES

68 quai de Paludate - CS 61964 - 33072 Bordeaux Cedex - Tél. 05 57 77 32 33 - Fax 05 57 77 32 65
www.compagnie-fiduciaire.com - cf-audit@compagnie-fiduciaire.com

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 650 000 EUROS – R.C. BORDEAUX 494 030 182 – N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 10 494 030 182
COMMISSAIRE AUX COMPTES, INSCRIT SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHÉ À LA CRCC DE BORDEAUX



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'associée unique de la société FONCIERE PICHET SAS,

I. 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 SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 12 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

II. 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 2019 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.

QL

1

III. 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

IV. 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 arrêté le 12 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associée Unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

QL

2

V. 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.

VI. 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 ;

QL

3

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Bordeaux,
Le 24 juin 2020

POUR LA SAS COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT
Commissaire aux comptes titulaire



Quitterie LENOIR
Commissaire aux comptes

*Pièces annexées : Bilan, compte de résultat et annexe.
Ce rapport contient 33 pages.*

BILAN ACTIF

	2019			2018
	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	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
ACTIF IMMOBILISE	6 414 806	2 753 000	3 661 806	6 016 279
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	352		352	692
Clients et comptes rattachés	514 929		514 929	446 696
Autres créances	18 737 008		18 737 008	16 153 939
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	19 252 289		19 252 289	16 601 328
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	94 120		94 120	101 849
<i>Total disponibilités et divers</i>	94 120		94 120	101 849
ACTIF CIRCULANT	19 346 408		19 346 408	16 703 177
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	25 761 215	2 753 000	23 008 215	22 719 456

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an



Vu le Commissaire aux Comptes

© Invoice - Tableau annexé


 15/07/2020
 14:15:33

BILAN PASSIF

	2019	2018
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	4 343 769	2 823 769
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(2 570 357)	1 520 001
<i>Total situation nette</i>	<i>6 456 725</i>	<i>9 027 083</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	59 070	47 045
CAPITAUX PROPRES	6 515 795	9 074 128
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		
Emprunts et dettes financières divers	16 087 246	13 278 954
<i>Total dettes financières</i>	<i>16 087 246</i>	<i>13 278 954</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	183 233	167 622
Dettes fiscales et sociales	221 941	188 361
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>405 174</i>	<i>355 982</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	16 492 420	13 645 328
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	23 008 215	22 719 456

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes

Signature

COMPTE DE RESULTAT

	2019			2018
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	489 744		489 744	426 795
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	489 744		489 744	426 795
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 315	15 222
Autres produits (1) (11)				45
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			505 059	442 062
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)			273 949	283 426
<i>Total charges externes</i>			<i>273 949</i>	<i>283 426</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			11 295	9 347
Charges de personnel				
Salaires et traitements			397 021	357 691
Charges sociales (10)			167 882	149 073
<i>Total charges de personnel</i>			<i>564 903</i>	<i>506 765</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)			407	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			850 553	799 537
RESULTAT D'EXPLOITATION			(345 495)	(357 476)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			853 658	1 176 677
Perte supportée ou bénéfice transféré			473 467	173 926
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			44 550	1 044 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			181	1 045
Autres intérêts et produits assimilés (5)			155 582	167 427
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			200 313	1 212 472
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 358 000	150 000
Intérêts et charges assimilées (6)			135 072	149 507
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			2 493 072	299 507
RESULTAT FINANCIER			(2 292 759)	912 965
RESULTAT COURANT			(2 258 062)	1 558 240

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes



[Signature]

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2019	2018
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		10 392
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 025	12 025
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	12 025	22 417
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(12 025)	(22 417)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	300 270	15 822
TOTAL DES PRODUITS	1 559 030	2 831 211
TOTAL DES CHARGES	4 129 387	1 311 210
BENEFICE ou PERTE	(2 570 357)	1 520 001

(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

200 132

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

135 072

(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

15 315

(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)



1. Informations Générales

Pour l'exercice clos au 31/12/2019, le total du bilan avant répartition est de 23 008 215 euros et le compte de résultat dégage une perte de 2 570 357 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 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 ;



Vu le Commissaire aux Comptes

FONCIERE PICHET 2019

- 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



Vu le Commissaire aux Comptes

FONCIERE PICHET 2019



Signature

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. Il est appréhendé selon les normes du PCG.

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.



Vu le Commissaire aux Comptes

2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers

2.1 Faits Marquants

L'année 2019 est marquée par une augmentation du chiffre d'affaires de 14.7%.

FONCIERE PICHET 2019

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 sociétés

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 2019, le montant des créances clients pour 514 929 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 514 929€ dont 512 173 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 0€ dont 0€ de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 183 233 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 158 400 € dont 158 400 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 24 833 € dont 22 800€ 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 2019 à hauteur de 2 358 000 €.

2.2.6 Engagements Hors Bilan

2.2.6.1 Engagement de départ à la retraite



Vu le Commissaire aux Comptes

FONCIERE PICHET 2019

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 est égal à : 8.3 %
- 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 : 0 %
- 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 2019 à hauteur de 58 009 800 €.

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 € ;



Vu le Commissaire aux Comptes

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 2019	Montant 2018
Créances intragroupe		
Clients	2 756	0
Clients Facture à établir	512 173	439 796
Comptes courants	18 542 496	15 956 360
Intérêts sur C/C courus à recevoir	155 582	167 115
Fournisseurs débiteurs	0	0
Total	19 213 007	16 563 271

FONCIERE PICHET 2019

Signature

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

	Montant 2019	Montant 2018
Dettes Intragroupe		
Fournisseurs	0	26 066
Fournisseurs F.N. P	158 400	117 600
Comptes courants	15 952 174	13 129 502
Intérêts CC à payer	135 072	149 452
Clients créditeurs (avoirs...)	0	0
Total	16 245 646	13 422 620

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 2019	Montant 2018
Produits Intragroupe	155 582	167 427
Charges Intragroupe	135 072	149 507

2.4 Evènements Post Clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base d'une hypothèse de continuité d'activité.

Les activités de l'entité Financière Pichet et ses filiales ont commencé à être affectées par le COVID-19 à la fin du premier trimestre 2020 et la direction prévoit un impact négatif sur ses états financiers en 2020.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des incertitudes liées aux scénarios de sortie de crise ainsi que la portée définitive des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, il n'est à date pas possible de chiffrer précisément cet impact.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2019, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives remettant en cause la capacité de l'entité Financière Pichet et ses filiales à poursuivre leurs activités.



Vu le Commissaire aux Comptes

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019 est de 489 744 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales.

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2019	Montant 2018
Honoraires assistances filiales	426 623	362 991
Refacturation charge	63 121	63 803
Total	489 744	426 795

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 12 025 €, s'expliquant par 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 2019, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 14 000 € 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) et a pris fin au 1^{er} janvier 2019.

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.



Vu le Commissaire aux Comptes

Signature

2.6.5 Effectif moyen

L'effectif moyen 2019 des salariés se décompose comme suit :

Catégories	2019	2018	2017
Cadres	4	3	3
Agent de maîtrise	2	3	2
Employés et techniciens	1	0	0
Total	7	6	5

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	2018		2019
Capital social	-160 102		-160 102
Prime d'apport	-4 507 201		-4 507 201
Réserve légale	-16 010		-16 010
Réserves diverses	-2 823 769	1 520 001	-4 343 770
Résultat bénéfice 2018	-1 520 001	1 520 001	0
Résultat perte 2019		2 570 357	2 570 357
TOTAUX	-9 027 083	4 090 358	-6 456 726



Vu le Commissaire aux Comptes

FONCIERE PICHET 2019

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2019	Augmentations	
		Réévaluations courant 2019	Acquisitions courant 2019
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	6 411 279		3 527
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	6 411 279		3 527
TOTAL GENERAL	6 411 279		3 527

	Diminutions		Valeur brute fin 2019	Valeur d'origine
	Virements courant 2019	Cessions courant 2019		
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			6 414 806	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>			6 414 806	
TOTAL GENERAL			6 414 806	

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes

Handwritten signature/initials

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2019	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2019
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 amortisse- ments 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 2019
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes



Handwritten signature or initials.

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2019	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2019
			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	47 045	12 025				59 070
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	47 045	12 025				59 070
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	395 000	2 358 000				2 753 000
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	395 000	2 358 000				2 753 000
TOTAL GENERAL	442 045	2 370 025				2 812 070
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		2 358 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		12 025				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes



15/07/2020

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	514 929	514 929		446 696
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 204	1 204		961
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	30 200	30 200		29 503
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	18 698 078	18 698 078		16 123 475
Débiteurs divers	7 527	7 527		
<i>Total actif circulant</i>	<i>19 251 937</i>	<i>19 251 937</i>		<i>16 600 636</i>
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	19 251 937	19 251 937		16 600 636
(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					
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	183 233	183 233			167 622
Personnel et comptes rattachés	70 126	70 126			60 863
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53 972	53 972			53 049
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	90 765	90 765			74 449
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	7 078	7 078			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	16 087 246	16 087 246			13 278 954
Autres dettes					10 392
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	16 492 420	16 492 420			13 645 328
(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 annexé



Vu le Commissaire aux Comptes



Handwritten signature or initials in blue ink.

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2019	2018
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	181 200	138 648
Dettes fiscales et sociales	190 543	164 338
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>371 743</i>	<i>302 986</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
INTERET COURUS A PAYER	135 072	149 452
<i>Total autres dettes</i>	<i>135 072</i>	<i>149 452</i>
TOTAL	506 815	452 438

Détail Dettes fiscales et sociales

- Provision congés payés: 28 626€
- Autres charges sociales à payer: 71 956€
- TVA sur factures à établir: 85 362€
- Autres charges à payer: 4 600€



PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2019	2018
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	512 173	446 696
Autres créances		
<i>Total créances</i>	512 173	446 696
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
TVA sur factures non parvenues	30 200	23 108
INTERET COURUS A RECEVOIR	155 582	167 115
<i>Total autres</i>	185 782	190 223
TOTAL	697 955	636 919



CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2019	2018
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		
---	--	--

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes

Signature

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2019	2018
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		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeur comptables des éléments d'actifs cédés</i>		
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	12 025
Total des charges exceptionnelles	12 025	22 417



PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2019	2018
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		
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
Produits sur exercices antérieurs		
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		



 Vu le Commissaire aux Comptes

Nature	2019	2018
Transfert de charges salaires avantages en nature	11 913	10 152
Transfert de charges exploitation - divers	3 402	5 070
TOTAL	15 315	15 222

Summary

CRÉDIT BAIL

Immobilisations en crédit-bail	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements		Valeur nette
		de l'exercice	cumulées	
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL				

Engagements de crédit-bail	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans	Total	
Terrains							
Constructions							
Installations techniques, ...							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Autres immobilisations incorporelles en cours							
TOTAL							



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	21 019 887		21 019 887			
IMMO BUREAUX	7 260 297		7 260 297			
IMMO HOTEL	2 168 099		2 168 099			
DESBIEY	1 035 425		1 035 425			
3 SANTA - SAINT BARTHELEMY	14 907 120		14 907 120			
EUROPI	6 190 371		6 190 371			
81 COURS DU MEDOC	5 428 601		5 428 601			
NANTISSEMENT DES TITRES CHEZ FONCIERE						
FILIALE SCI 3 RUE DES SAUSSAIES AU PRO	21 000 000		21 000 000			
DES BAILLEURS ARKEA ET BPI POUR LE						
CREDIT BAIL IMMOBILIER						
TOTAL	79 009 800		79 009 800			

TOTAL GENERAL	79 009 800		79 009 800			
----------------------	-------------------	--	-------------------	--	--	--



Vu le Commissaire aux Comptes

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2019	2018
Cadres	4	3
Agents de maîtrise	2	3
Employés et techniciens	1	
<u>Autres :</u>		
TOTAL	7	6



Vu le Commissaire aux Comptes



+ 500 000

VARIATIONS DES IMPÔTS DIFFÉRÉS OU LATENTS

Nature	Début exercice		Variations		Fin d'exercice		Impôt différé ou latent
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	
Taux d'impôt :							
Décalages certains ou éventuels							
Provisions réglementées							
TOTAL							
Subventions d'investissement							
Charges non déductibles temporairement							
TOTAL							
Produits non taxables temporairement							
- plus values nettes à court terme							
- plus values de fusion							
- plus-values à long terme différées							
Charges déduites (ou produits imposés) fiscalement et non encore comptabilisés							
Ecart de conversion passif							
Ecart de conversion actif							
TOTAL							
Eléments à imputer							
Déficits reportables fiscalement							
Amortissements différés							
Moins-values à long terme							
Autres							
TOTAL							
Eléments de taxation éventuelle							
Plus-values sur éltis d'actif non am.							
Réserve spéc. des plus-values à LT							
Réserve spéc. des profits de constr.							
Autres							
TOTAL							
TOTAL GENERAL							

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes



Signature

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	83 504		1 680 369	415 974	
SCI EUROPI	1 525		100	1 976 521	1 976 521	607 181	6 190 371	2 092 541	572 668	
SARL GESTHOTEL	21 000	(214 564)	100	66 518	66 518	1 717 432	5 428 601		(104 092)	
SCI IMMO BUREAUX	1 525		99	1 509	1 509	1 863 966	7 260 297	2 417 586	332 922	
SCI IMMO TOURISME	1 525		99	1 509	1 509	14 694		5 166	(1 523)	
SCI IMMO COM	1 525	450 045	99	1 509	1 509	816 470	21 019 887	2 645 414	601 561	
SCI IMMO HOTEL	1 525	76 953	99	1 509	1 509		2 168 099	445 305	(106)	44 550
SASU IMMO LOG	2 500	(313 188)	100	2 500	2 500	792 114		55 051	(34 709)	
ESPACE COMMERCIAL LES O	1 525		99	1 509	1 509	205 043		2 407 764	234 178	
SCEA LES CARMES HAUT BRI	13 128 080	(1 526 123)	2	328 126	328 126			3 668 770	538 042	
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		99	1 509	1 509	2 275 400	21 000 000	1 581 878	(11 482)	
SARL SANTA DIANA	10 000	7 897	100	10 000	10 000	749 556	1 402 987		6	
SARL SANTA ALICIA	10 000	(211 802)	100	10 000	10 000	1 074 002	2 122 444	31 656	14 774	
SARL SANTA ANGELA	10 000	(331)	100	10 000	10 000	2 761 417	11 381 689		1 807	
SCI 53 COURS DESBIEY	1 525		99	1 509	1 509	250 509	1 035 425	43 866	78 902	
SCI PATBEN	1 524	(437 027)	100	2 925 000	567 000	538 828		91 044	97 565	
SCI PADI	1 524	(31 274)	100	320 000	320 000	64 863		33 791	24 305	
SARL OREE DES VIGNES	1 000	35 970	100	430 000	35 000				(2)	
SCI FREPAT	1 524	(68 908)	50	200 000	200 000	62 714		60 246	47 797	
SCI 40 AVENUE AUGUSTIN DUMONT	1 525	(13 186)	99	1 509	1 509	299 094		664 085	40 876	
SCI DUNEA	1 525	(16 137)	99	1 509	1 509	347 125			(25 028)	
SCI PEUGUE 1	1 525		99	1 509	1 509	326 517			(2)	
SCI PEUGUE 2	1 525		99	1 509	1 509	382 987			(3)	
COLOMBUS 26	1 525		100	1 525	1 525	675 802			(2 647)	
FONCIERE D'INVESTISSEMENT	2 000		50	2 000	2 000	997 481				
ILE SAINT DENIS										
ALTO PIANO	1 000		100	1 000	1 000	1 635 796			(4 760)	

© Invoke - Tableau annexé



Vu le Commissaire aux Comptes



15/07/2020