

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 21/06/2022 sous le numéro de dépôt 17576

BILAN ACTIF

	2021			2020
	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	6 584 334	2 537 094	4 047 240	3 630 333
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 427		4 427	
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>6 588 761</i>	<i>2 537 094</i>	<i>4 051 667</i>	<i>3 630 333</i>
ACTIF IMMOBILISE	6 588 761	2 537 094	4 051 667	3 630 333
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	15 015		15 015	250
Clients et comptes rattachés	569 324		569 324	1 969 955
Autres créances	28 859 932	152 900	28 707 032	20 913 796
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>29 444 271</i>	<i>152 900</i>	<i>29 291 371</i>	<i>22 884 000</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	91 850		91 850	102 041
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>91 850</i>		<i>91 850</i>	<i>102 041</i>
Charges constatées d'avance	4 328		4 328	4 080
ACTIF CIRCULANT	29 540 449	152 900	29 387 549	22 990 121
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	36 129 210	2 689 994	33 439 216	26 620 454

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2021	2020
Capital social ou individuel Dont versé : 160 102	160 102	160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 507 201	4 507 201
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 073 412	1 773 412
Report à nouveau	3 285	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	2 503 580	303 285
<i>Total situation nette</i>	<i>9 263 590</i>	<i>6 760 010</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 123	60 123
CAPITAUX PROPRES	9 323 713	6 820 133
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	22 057 098	19 196 942
<i>Total dettes financières</i>	<i>22 057 098</i>	<i>19 196 942</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 812 812	177 635
Dettes fiscales et sociales	245 592	425 744
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>2 058 404</i>	<i>603 379</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	24 115 503	19 800 321
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	33 439 216	26 620 454

COMPTE DE RESULTAT

	2021			2020
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	567 782		567 782	551 539
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	567 782		567 782	551 539
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 004	1 103 064
Autres produits (1) (11)			1	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			590 787	1 654 603
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)			1 719 222	1 337 349
<i>Total charges externes</i>			<i>1 719 222</i>	<i>1 337 349</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			11 176	24 112
Charges de personnel				
Salaires et traitements			448 980	371 424
Charges sociales (10)			188 784	156 112
<i>Total charges de personnel</i>			<i>637 763</i>	<i>527 536</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			2 368 161	1 888 997
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 777 374)	(234 393)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			3 170 843	1 357 976
Perte supportée ou bénéfice transféré			2 523	17 876
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 405 800	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				219
Autres intérêts et produits assimilés (5)			219 786	183 287
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 625 586	183 507
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			331 994	
Intérêts et charges assimilées (6)			184 172	156 635
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			516 166	156 635
RESULTAT FINANCIER			1 109 420	26 872
RESULTAT COURANT			2 500 366	1 132 578

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2021	2020
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	50 202	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	50 202	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	50 202	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 053
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	50 202	1 053
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(1 053)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(3 214)	828 240
TOTAL DES PRODUITS	5 437 418	3 196 086
TOTAL DES CHARGES	2 933 838	2 892 801
BENEFICE ou PERTE	2 503 580	303 285

(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

219 786

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

184 172

(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

15 004

(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 2021	Augmentations	
		Réévaluations courant 2021	Acquisitions courant 2021
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	5 988 333		646 203
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			4 427
<i>Total immobilisations financières</i>	5 988 333		650 630
TOTAL GENERAL	5 988 333		650 630

	Diminutions		Valeur brute fin 2021	Valeur d'origine
	Virements courant 2021	Cessions courant 2021		
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		50 202	6 584 334	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 427	
<i>Total immobilisations financières</i>		50 202	6 588 761	
TOTAL GENERAL		50 202	6 588 761	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2021	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2021
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							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2021	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2021
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2021	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2021
			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	60 123					60 123
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	60 123					60 123
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	2 358 000	179 094				2 537 094
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations		152 900				152 900
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 358 000	331 994				2 689 994
TOTAL GENERAL	2 418 123	331 994				2 750 117
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
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 24 MAI 2022**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 s'élevant à 2.503.580,38 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	2 503 580,38 euros
Augmenté du compte « Report à Nouveau » :	3 284,70 euros
	=====
Soit un total distribuable de :	2 506 865,08 euros
A titre de dividendes à l'associé unique	2 500 000,00 euros
Soit 237,53 euros par action (valeur arrondie)	
Le solde, soit	6 865,08 euros

Est affecté en totalité au compte « Report à Nouveau ».

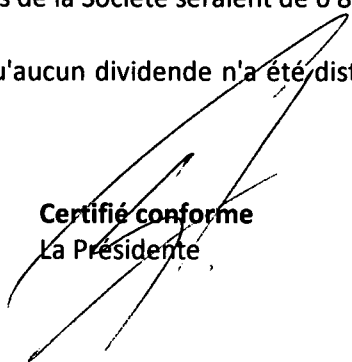
Le dividende sera mis en paiement au plus tard le 31 juillet 2022.

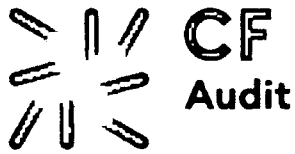
Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 2.500.000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 6 823 713 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
La Présidente





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2021

CF

FONCIERE PICHET SAS
20-24 avenue de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX

FONCIERE PICHET SAS
SAS au capital de 160 100 euros
20-24 avenue de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'associée unique de la société FONCIERE PICHET

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

III. Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 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.

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.

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 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.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 ;
- 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.

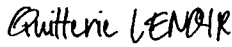
S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec 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 05 Mai 2022

POUR LA SAS COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

Commissaire aux comptes titulaire

DocuSigned by:

A6660C73D8EE4A9

Quiterie LENOIR

Commissaire aux comptes

Pièces annexées : Bilan, compte de résultat et annexe.

Ce rapport contient 33 pages.

BILAN ACTIF

	2021			2020
	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	6 584 334	2 537 094	4 047 240	3 630 333
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 426		4 426	
<i>Total immobilisations financières</i>	6 588 760	2 537 094	4 051 666	3 630 333
ACTIF IMMOBILISE	6 588 760	2 537 094	4 051 666	3 630 333
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	15 015		15 015	250
Clients et comptes rattachés	569 323		569 323	1 969 954
Autres créances	28 859 931	152 900	28 707 031	20 913 795
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	29 444 270	152 900	29 291 370	22 884 000
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	91 849		91 849	102 040
<i>Total disponibilités et divers</i>	91 849		91 849	102 040
Charges constatées d'avance	4 328		4 328	4 079
ACTIF CIRCULANT	29 540 449	152 900	29 387 549	22 990 120
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	36 129 209	2 689 994	33 439 215	26 620 454

BILAN PASSIF

	2021	2020
Capital social ou individuel Dont versé 160 102	160 102	160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 507 201	4 507 201
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 073 412	1 773 412
Report à nouveau	3 284	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	2 503 580	303 284
<i>Total situation nette</i>	<i>9 263 590</i>	<i>6 760 010</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 123	60 123
CAPITAUX PROPRES	9 323 713	6 820 133
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	22 057 098	19 196 941
<i>Total dettes financières</i>	<i>22 057 098</i>	<i>19 196 941</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 812 811	177 635
Dettes fiscales et sociales	245 592	425 744
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>2 058 404</i>	<i>603 379</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	24 115 502	19 800 321
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	33 439 215	26 620 454

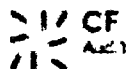
SASU FONCIERE PICHET

2021

COMPTE DE RESULTAT

	2021			2020
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	567 782		567 782	551 538
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	567 782		567 782	551 538
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			15 003	1 103 063
Autres produits (1) (11)			0	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			590 786	1 654 603
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)			1 719 221	1 337 349
<i>Total charges externes</i>			<i>1 719 221</i>	<i>1 337 349</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			11 176	24 111
Charges de personnel				
Salaires et traitements			448 979	371 423
Charges sociales (10)			188 783	156 112
<i>Total charges de personnel</i>			<i>637 763</i>	<i>527 536</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)				0
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			2 368 160	1 888 996
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 777 374)	(234 393)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			3 170 843	1 357 975
Perte supportée ou bénéfice transféré			2 522	17 876
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 405 800	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				219
Autres intérêts et produits assimilés (5)			219 786	183 287
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 625 586	183 506
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			331 994	
Intérêts et charges assimilées (6)			184 172	156 634
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			516 166	156 634
RESULTAT FINANCIER			1 109 420	26 872
RESULTAT COURANT			2 500 366	1 132 577

© Invoke - Tableau annexé
 1



Vu le Commissaire aux Comptes

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2021	2020
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	50 202	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	50 202	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	50 202	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 053
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	50 202	1 053
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(1 053)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(3 214)	828 240
TOTAL DES PRODUITS	5 437 418	3 196 085
TOTAL DES CHARGES	2 933 837	2 892 800
BENEFICE ou PERTE	2 503 580	303 284

(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

219 786

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

184 172

(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

15 003

(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 le 31/12/2021, le total du bilan avant répartition est de 33 439 215 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 2 503 580 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 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 et de présentation 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 ;
- Aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (version consolidée au 1er janvier 2019).



Vu le Commissaire aux Comptes



La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

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

Les comptes individuels de la société sont intégrés dans les comptes consolidés :

- de la société SAS FINANCIERE PICHET, société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 euros 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 incorporelle , 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

A compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2020, les cessions immobilières de l'activité Foncière du groupe sont désormais présentées en résultat d'exploitation respectivement sur les postes « Autres produits d'exploitation » pour leurs prix de cession et « Autres charges d'exploitation » pour leurs valeurs nettes comptables correspondantes.

Sur l'analyse du résultat d'exploitation :

Afin d'améliorer la lisibilité des comptes au regard des sociétés de l'activité foncière, les valeurs nettes comptables des actifs immobiliers vendus et les produits de cession correspondants, sont constatés en résultat d'exploitation.

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 sont 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 créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée pour les créances lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur 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

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.

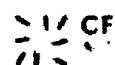
Des dépréciations des stocks et/ou une perte à terminaison sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles à terminaison, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

1.2.6 Chiffre d'affaires

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

Situation sanitaire relative au Covid-19

Sans remettre en cause la poursuite de l'exploitation ; les conséquences de la crise sanitaire relative à la Covid-19 avaient fortement perturbé les activités de la société lors du 1er confinement : arrêt des chantiers et décalage des projets du groupe lors du premier confinement.

Malgré la persistance de certains effets de la crise sanitaire et après des niveaux au plus bas en 2020, l'année 2021 a connu une relance des autorisations de permis au second semestre.

Les dispositifs fiscaux ont été maintenus (prorogation du dispositif Pinel jusqu'en décembre 2022).

Réalisations en cours

Îlot Colombus – Arc sportif de la ville de Colombes

L'Arc sportif de la ville de Colombes représente un concept d'aménagement novateur au sein duquel le groupe Pichet développera l'îlot COLOMBUS ; une opération de grande envergure et de mixité fonctionnelle qui permettra au Groupe d'utiliser l'étendue de ses savoir-faire et l'intégralité des expertises de ses métiers.

Projet JO 2024 - Villages des athlètes

Le groupement Pichet-Legendre a signé en mars 2021 l'achat du terrain du futur Village des athlètes à l'Île-Saint-Denis, auprès de la SEM Plaine Commune développement.

Cessions d'actifs fonciers et mises en exploitation de l'exercice

Au cours de l'exercice clos, les filiales de la société ont réalisé les cessions suivantes :

- Cession d'une villa située à Saint Barthelemy (Santa Alicia) pour une valeur de 3,4 M€ et 1,1 M€ de plus-value
- Cession de plusieurs commerces et logements pour une valeur de 2,2 M€ et 1,1 M€ de plus-value

La SCI Santa Angela située à Saint Barthelemy a ouvert à la location la « Villa Unique » en décembre 2021

2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan

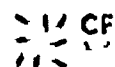
2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

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, SAS Papato, SAS Lormont hermitage, SAS le cercle
- Sortie d'une société, SCCV Réalisation st Denis

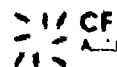


Vu le Commissaire aux Comptes



Société	Date d'acquisition des titres	Valeur des titres
CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION	16/06/2015	328 126
SNC ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	12/12/2011	1 510
SCI EUROPI	08/09/2003	1 976 521
SARL GESTFAC	12/07/2001	55 884
81 COURS DU MEDOC	20/12/2007	609 998
IMMOLOG	18/10/2011	2 500
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	12/05/2014	1 510
SARL SANTA DIANA	21/10/2014	10 000
SARL SANTA ALICIA	21/10/2014	10 000
SARL SANTA ANGELA	21/10/2014	10 000
SCI 53 COURS DESBIEY	21/10/2014	1 510
SCI PATBEN	02/02/2015	2 979 194
SCI PADI	02/02/2015	325 929
SCI FREPAT	02/02/2015	200 000
SCI IMMO BUREAUX	04/09/2007	1 510
SCI IMMO TOURISME	04/09/2007	1 510
SCI IMMO COM	23/08/2007	1 510
SCI IMMO HÔTEL	19/02/2007	1 510
40 AVENUE AUGUSTE DUMONT	01/07/2017	1 510
DUNEA	04/05/2018	1 510
PEUGE1	16/05/2018	1 510
PEUGE2	17/05/2018	1 510
ALTO PIANO	05/07/2019	1 000
FONCIERE D'INVESTISSEMENT ILE ST DENIS	24/10/2019	51 000
COLOMBUS 26	07/11/2019	1 525
COLOMBUS 25	01/10/2020	1 525
PRES DE CLAYE	01/11/2020	1 000
PAPATO	31/03/2021	1 000
LORMONT HERMITAGE	30/06/2021	1 000
LE CERCLE	30/06/2021	1 525
TOTAL		6 584 335

2.2.3 Créances et dettes d'exploitation



Vu le Commissaire aux Comptes

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

A la clôture 2021, le montant des créances clients pour 569 324 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 569 324 € dont 545 304 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 0 € dont 0€ de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 1 811 951 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 1 727 954 € dont 1 700 332 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 83 997 € dont 74 957 € 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 pour les sociétés IMMOLOG et PATBEN ont été constatées sur l'exercice clos au 31/12/2021 pour un montant de 179 094 €.

Une provision pour dépréciation des comptes courants pour la société IMMOLOG a été constatée sur l'exercice clos au 31/12/2021 pour un montant de 152 900 €.

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.

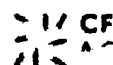
La cotisation afférente à ce contrat est basée sur des calculs d'engagements de départ à la retraite réalisés par l'assureur. Ces calculs reposent sur les droits acquis par les salariés et résultent d'un calcul actuariel. Ils sont basés sur l'utilisation des tables de mortalité, des salaires, de l'ancienneté, 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 est égal à : 0 %
- Les tables de mortalité utilisées sont : TH00-02 et TF00-02

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 1.5 %
- Le taux d'actualisation est de : 0.98 %
- Taxe d'assurance : 9%
- Taux de charges patronales sociales : 43%



Vu le Commissaire aux Comptes

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 2021 à hauteur de 91 437 307 €.



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 2021	Montant 2020
Clients	24 020	0
Clients Facture à établir	545 304	1 969 954
Comptes courants	28 336 177	20 880 939
Intérêts sur C/C courus à recevoir		
Total	28 905 501	22 850 893

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

Dettes Intragroupe	Montant 2021	Montant 2020
Fournisseurs	27 623	19 560
Fournisseurs F.N.P	1 700 332	125 386
Comptes courants	22 057 098	19 196 941
Intérêts CC à payer		
Clients créditeurs (avoirs...)		
Total	23 785 053	19 341 887

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 2021	Montant 2020
Produits Intragroupe	219 786	179 382
Charges Intragroupe	184 172	156 634



2.4 Evènements Post Clôture

Conflit en Ukraine

La société ne relève aucun impact significatif suite à l'invasion de l'Ukraine par la Russie en date du 24 février 2022.

Livraison chantiers 2022

La livraison de la construction du GRAND HÔTEL 4* & SPA situé à Malo-les-Bains (59) est prévue sur le second semestre 2022

Cette résidence hôtelière 4* sera exploitée par une filiale de l'activité Hotellerie du Groupe Pichet, en partenariat de franchise avec le groupe « Radisson Blu ».

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021 est de 567 782 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales.

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	2021	2020
Honoraires assistances filiales	448 820	444 538
Honoraires commercialisation	118 962	107 000
Total	567 782	551 538

Ventilation par marché géographique :

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

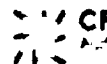
2.5.2 Résultat Exceptionnel

Néant.

2.6 Autres informations

2.6.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2021, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 14 300 € hors taxes.



Vu le Commissaire aux Comptes



2.6.2 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.

2.6.3 Dividendes

Il n'y a pas de distribution de dividendes.

2.6.4 Effectif moyen

L'effectif moyen 2021 des salariés se décompose comme suit :

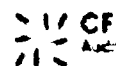
Catégories	2021	2020
Cadres	4	4
Agent de maîtrise	2	2
Employés et technicien	1	1
Total	7	7

2.6.5 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	2020		2021
Capital social	160 102		160 102
Prime d'apport	4 507 201		4 507 201
Réserve légale	16 010		16 010
Réserves diverses	1 773 412	300 000	2 073 412
Report à nouveau		3 285	3 285
Résultat bénéfice 2020	303 285	303 285	0
Résultat bénéfice 2021		2 503 580	2 503 580
TOTAUX	6 760 010	2 806 865	9 263 590



Vu le Commissaire aux Comptes

SASU FONCIERE PICHET

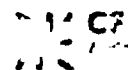
2021

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2021	Augmentations	
		Réévaluations courant 2021	Acquisitions courant 2021
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	5 988 333		646 203
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			4 426
<i>Total immobilisations financières</i>	5 988 333		650 629
TOTAL GENERAL	5 988 333		650 629

	Diminutions		Valeur brute fin 2021	Valeur d'origine
	Virements courant 2021	Cessions courant 2021		
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		50 202	6 584 334	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 426	
<i>Total immobilisations financières</i>		50 202	6 588 760	
TOTAL GENERAL		50 202	6 588 760	

© Invoice - Tableau annexe



Vu le Commissaire aux Comptes

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2021	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2021
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							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2021	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2021
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2021	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions			Montant à la fin 2021
			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	60 123					60 123
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	60 123					60 123
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	2 358 000	179 094				2 537 094
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations		152 900				152 900
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 358 000	331 994				2 689 994
TOTAL GENERAL	2 418 123	331 994				2 750 117
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	4 426	4 426		
<i>Total actif immobilisé</i>	4 426	4 426		
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	569 323	569 323		1 969 954
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 460	1 460		2 138
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	512 885	512 885		24 868
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 864	1 864		
Divers				
Groupe et associés (2)	28 336 177	28 336 177		20 880 939
Débiteurs divers	7 544	7 544		5 849
<i>Total actif circulant</i>	29 429 255	29 429 255		22 883 750
Charges constatées d'avance	4 328	4 328		4 079
TOTAL DES CREANCES	29 438 010	29 438 010		22 887 830
(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	1 812 811	1 812 811			177 635
Personnel et comptes rattachés	83 267	83 267			38 078
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	63 137	63 137			46 331
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	94 887	94 887			332 454
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	4 300	4 300			8 879
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	22 057 098	22 057 098			19 196 941
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	24 115 502	24 115 502			19 800 321
(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	2021	2020
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	1 775 289	153 149
Dettes fiscales et sociales	127 212	393 621
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 902 501</i>	<i>546 771</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
<i>Total autres dettes</i>		
TOTAL	1 902 501	546 771

Détail Dettes fiscales et sociales

- Provision congés payés:	47 904 €
- Autres charges sociales à payer:	77 308 €
- Autres charges à payer:	2 000 €
Total :	127 212 €

SASU FONCIERE PICHET

2021

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2021	2020
Charges d'exploitation :		
Autres	4 328	4 079
<i>Total charges d'exploitation</i>	4 328	4 079
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 328	4 079
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	4 328	4 079

Nature des produits	2021	2020
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	2021	2020
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>		
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	50 202	
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeurs comptables des éléments d'actifs cédés</i>	50 202	
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		1 053
<i>Total autres</i>		1 053
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		1 053
Total des charges exceptionnelles	50 202	1 053

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2021	2020
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	50 202	
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cessions d'éléments d'actif</i>	50 202	
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	50 202	

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	

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2021	2020
Cadres	4	4
Agents de maîtrise	2	2
Employés et techniciens	1	1
<u>Autres :</u>		
TOTAL	7	7

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et re- port 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 IMMOFAC	8 000		100	55 844	55 844			1 675 449	478 176	
SCI EUROPI	1 525		100	1 976 521	1 976 521	400 396	6 273 753	2 156 881	995 213	
SARL GESTHOTEL	21 000		100	609 998	609 998	2 344 843	11 531 034		461 804	
SCI IMMO BUREAUX	1 525		99	1 510	1 509	1 416 607	9 056 083	1 729 082	(251 930)	
SNC IMMO TOURISME	1 525		99	1 509	1 509	10 963		5 234	(700)	
SCI IMMO COM	1 525		99	1 509	1 509	1 773 395	14 296 144	3 800 548	1 117 360	
SCI IMMO HOTEL	1 525		99	1 509	1 509		1 937 613	498 952	154 969	
SASU IMMO LOG	2 500		100	2 500	2 500	197 791		10 335	110 857	
ESPACE COMMERCIAL LES O	1 525		99	1 509	1 509			2 811 439	443 112	
SCEA LES CARMES HAUT BR	13 128 080		2	328 126	328 126			5 334 242	895 752	
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		99	1 509	1 509	2 380 709	21 000 000	1 636 653	6 406	
SARL SANTA DIANA	10 000		100	10 000	10 000	858 043	1 402 987		(20)	
SARL SANTA ALICIA	10 000		100	10 000	10 000		900 000	53 683	595 857	
SARL SANTA ANGELA	10 000		100	10 000	10 000	8 445 138	13 745 906	197 120	116 346	
SCI 53 COURS DESBIEY	1 525		99	1 509	1 509	480 033	1 026 784	150 302	180 171	
SCI PATBEN	1 524		100	2 925 000	2 925 000	574 358		21 018	(14 993)	
SCI PADI	1 524		100	320 000	320 000	61 909		34 182	25 917	
SCI FREPAT	1 524		50	200 000	200 000	62 714		61 295	49 681	
SCI 40 AV AUGUSTIN DUMONT	1 525		99	1 509	1 509	169 107		622 474	29 406	
SCI DUNEA	1 525		99	1 509	1 509	557 253			(1 953)	
SCI PEUGUE 1	1 525		99	1 509	1 509	7 047			15 093	
SCI PEUGUE 2	1 525		99	1 509	1 509	386 951			(8 059)	
COLOMBUS 26	1 525		100	1 525	1 525	1 173 007	10 267 003		(1 529)	
FONCIERE D'INVESTISSEMENT	200 000		26	51 000	51 000	30 300		6 672 919	(94 406)	
ALTO PIANO	1 000		100	1 000	1 000	861 721			(1 532)	
COLOMBUS 25	1 525		100	1 525	1 525	1 852 479			(5 073)	
PRE DE CLAYE	1 000		100	1 000	1 000	3 575 434			(5 257)	
PAPATO	1 000		100	1 000	1 000				(1 762)	
LORMONT HERMITAGE	1 000		100	1 000	1 000	123 500			(1 530)	
LE CERCLE	1 525		100	1 525	1 525	592 473			(3 050)	