



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2014 B 01407

Numéro SIREN : 501 418 495

Nom ou dénomination : FINANCIERE PICHET

Ce dépôt a été enregistré le 18/08/2017 sous le numéro de dépôt 76569



20170765692016

DATE DEPOT : 18/08/2017

N° DE DEPOT : 76569

N° GESTION : 2014B01407

N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2016

Grefte du Tribunal de  
Commerce de Paris

1.8 AOUT 2017

76569  
numéro de dépôt

FINANCIERE PICHET

Société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 euros

Siège social : 3 Rue des Saussaies – 75008 PARIS

501 418 495 RCS PARIS

## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE) DU 24 JUIN 2017

### RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE DURANT L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Chers Associés,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Les comptes consolidés que nous vous présentons ont été établis à partir des comptes sur douze mois pour les sociétés existantes dans le périmètre consolidé au 31 décembre 2016, à l'exception des sociétés créées en 2015 et dont les comptes sociaux utilisés portent exceptionnellement sur la période allant de l'immatriculation de la société au 31 décembre 2016.

Les règles et méthodes comptables qui ont été mises en application pour l'établissement des comptes consolidés sont mentionnées dans l'annexe jointe aux comptes consolidés.

#### PERIMETRE DE CONSOLIDATION

##### *Méthode de consolidation :*

Les sociétés dans lesquelles la société consolidante, FINANCIERE PICHET, exerce en droit ou en fait le contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés suivantes ont été consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle compte tenu du contrôle conjoint exercé sur elles :

- ADVENTO, taux d'intégration 25 %,
- BORDEAUX – 62 RUE LUCIEN FAURE, taux d'intégration 50 %,
- HEMERA, taux d'intégration 49 %,
- FREPAT, taux d'intégration 50 %,
- Bordeaux - 204 COURS DU MEDOC, taux d'intégration 50%

En outre et conformément aux règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs (CRC règlement 04-06), le Groupe a identifié des immobilisations décomposables au titre des actifs immobiliers détenus par les sociétés EUROPI, GESTFAC, IMMO BUREAUX, IMMO HOTEL, IMMO COM, IMMO TOURISME et SCI 3 RUE DES SAUSSAIES. Pour ces entités, la méthode retenue est la méthode prospective.

##### *Evolution du périmètre de consolidation :*

Le périmètre de consolidation comprend 338 sociétés (hors FINANCIERE PICHET) dont la liste, le pourcentage de contrôle de la société consolidante, la méthode de consolidation, et les informations sur l'intégration fiscale, figure dans l'annexe 1 des comptes consolidés.

Ladite annexe détaille également :

- Les 48 sociétés entrées en 2016 dans le périmètre de consolidation, via la création de nouvelles sociétés ;
- La dissolution - liquidation de 28 sociétés commerciales et sociétés civiles supports de programmes immobiliers.

## ACTIVITE ET RESULTAT

### Activité du groupe consolidé au titre de l'exercice écoulé

Nous vous rappelons que notre Groupe est désormais organisé par pôle d'activité autour des 5 branches d'activités réunissant l'ensemble des expertises et métiers de l'immobilier, à savoir :

- La commercialisation et la promotion immobilière, dont la société tête est PROMOTION PICHET,
- L'administration de biens, dont la société tête est PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES,
- La détention d'actifs fonciers à vocation de location de bureaux, logements et commerce, dont la société tête est FONCIERE PICHET,
- L'exploitation hôtelière, dont la société tête est ALL SUITES APPART HOTEL,
- L'activité viticole avec la SCEA CHATEAU LES CARMES HAUT BRION.

Nous vous rappelons également que le Groupe est propriétaire, via sa filiale SCI 3 RUE DES SAUSSAIES d'un immeuble à usage essentiel de bureaux (environ 2.500 m<sup>2</sup> de bureaux sur 6 étages) situé 3 rue des Saussaies 75008 PARIS, qui accueille en outre le siège de la Société, ainsi que l'ensemble des équipes de la promotion de la maîtrise d'œuvre, des équipes d'administration de biens et de la commercialisation.

Les principaux agrégats des 5 secteurs d'activités significatifs se présentent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	PROMOTION PICHET	FONCIERE PICHET	PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES	ALL SUITES APPART HOTEL	AUTRES	TOTAL
Chiffre d'Affaires :	372 540	5 623	14 160	17 921	1 205	411 449
Résultat d'Exploitation :	30 873	1 576	2 132	2 326	-2 486	34 421
Résultat Net des entreprises intégrées :	19 688	-634	1 429	1 581	-1 897	20 167

### Faits Importants intervenus au cours de l'exercice au sein du Groupe consolidé

En 2016, le développement des activités du Groupe a connu une forte progression qui s'est traduit dans les comptes consolidés par une hausse de 36% du chiffre d'affaires consolidé.

### Exposé sur les résultats économiques et financiers du groupe consolidé

	2016 (en K€)	2015 (en K€)
Chiffre d'affaires HT	411 449	302 183
Produits d'exploitation	29 726	56 014
Charges d'exploitation	406 754	332 929
Résultat d'exploitation	34 421	25 268
Résultat financier	-3 508	-2 957
Résultat courant avant impôt	30 913	22 311
Résultat exceptionnel	-1 100	-471
Impôt sur les résultats et impôts différés	-9 646	-7 514
Résultat net de l'ensemble consolidé	19 956	14 066
Total du bilan	817 422	648 657

### Analyse de l'évolution des affaires du Groupe consolidé au titre de l'exercice écoulé

La progression de +36% du chiffre d'affaires est essentiellement marquée par la reprise de la promotion immobilière.

Ainsi, en matière de promotion immobilière, dans un contexte où le marché national a progressé, par rapport à 2015, de +20,6% en termes de vente d'appartements neufs, le Groupe Pichet réalise une hausse des réservations et des actes respectivement de 39% et de 50% respectivement. Cette forte progression s'explique notamment par la poursuite du développement des opérations en Région parisienne. Ainsi en 2016, les actes sur cette région ont augmenté de 69% et représentent 19% du nombre total des actes du Groupe (17% en 2015).

Parallèlement, les mises en chantier ont progressé de 59% en 2016 (+25% en 2015). Le chiffre d'affaires de l'activité de promotion immobilière progresse de 39% en 2016 par rapport à 2015.

Au sein de l'administration de biens, le chiffre d'affaires demeure stable. Le portefeuille de lots sous gestion reste stable à 40 020 lots.

Le chiffre d'affaires de l'exploitation hôtelière (marque All Suites classée en 3 étoiles de 5 000 lits) progresse de 20% par rapport à 2015. Le nombre de lits augmente de 13% pour se situer à 5 325 (4 695 en 2015). Le taux d'occupation en moyenne s'est élevé à 71% (70% en 2015). Parallèlement, le revenu par nuitée augmente de 3,5% entre 2015 et 2016.

Le chiffre d'affaires des activités de la foncière patrimoniale progresse de 4% entre 2015 et 2016. Le taux d'occupation moyen en 2016 est de 93%.

Le chiffre d'affaires de l'activité viticole progresse de 44% entre 2015 et 2016. Sa contribution au chiffre d'affaires consolidé du Groupe est de 0,2%. Les nouveaux chais du Château les Carmes Haut Brion vont contribuer à renforcer son image et soutenir son développement.

L'évolution de la rentabilité du Groupe peut se résumer comme suit :

	2016 (en K€)	2015 (en K€)	Variation 2015/2016 (en %)
Valeur ajoutée	88.237	68.125	+30
Excédent brut d'exploitation	42.571	27.964	+52
Résultat net des entreprises intégrées	20.167	14.326	+41
Résultat net de l'ensemble consolidé de l'exercice	19.956	14.066	+42
Résultat net (par part groupe)	20.000	14.068	+42
Résultat Groupe par action (en €)	942	663	+42

L'évolution de la situation financière du Groupe peut se résumer comme suit :

	2016 (en K€)	2015 (en K€)	Variation 2015/2016 (en %)
Capitaux propres	175.826	157.140	+12
Endettement	190.396	173.988	+9
Trésorerie	63.708	54.072	+18

#### EFFECTIF DU GROUPE

Les effectifs moyens du Groupe Pichet s'établissent à 749 personnes en 2016 contre 684 personnes pour 2015.

## **EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Aucun autre évènement pouvant avoir une incidence significative sur la situation du Groupe n'est intervenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.

## **ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, le Groupe n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## **EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Le groupe prévoit, pour l'activité de promotion immobilière, une croissance des ventes de 14% pour 2017.

Le développement de l'activité de l'exploitation hôtelière se poursuit en 2017 avec l'ouverture de 4 nouvelles résidences.

La croissance de l'activité de la foncière patrimoniale en 2017 va notamment être assurée par l'ouverture du retail park Les Océanides (Bassin d'Arcachon) et d'un hôtel 4 étoiles, situé dans le centre-ville de Bordeaux, signé Philippe Starck.

Les autres activités du groupe suivent la croissance organique.

## **OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE**

Le Comité d'entreprise n'a émis aucune observation en application des dispositions du Code du travail.

Il va maintenant vous être donné lecture du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Chers Associés, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.



Le Président

# **FINANCIERE PICHET**

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes consolidés**

**Exercice clos le 31 décembre 2016**

**CABINET LASSUS & ASSOCIES**

**MAZARS**

## **CABINET LASSUS & ASSOCIES**

82 AVENUE DE TIVOLI - B.P. 20036 - 34491 LE BOUSCAT CEDEX  
TEL : +33(0)5 56 02 08 18 - FAX +33(0)5 56 08 05 29

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE DE COMMISSAIRES AUX COMPTES  
CAPITAL DE 38 112,25 EUROS - RCS BORDEAUX 349 440 644

## **MAZARS & ASSOCIES**

61, QUAI DE PALUDATE - 33800 BORDEAUX  
TEL : +33 (0)5 57 54 31 31 - FAX : +33 (0)5 57 54 31 30

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
CAPITAL DE 1 000 000 EUROS - RCS BORDEAUX 435 055 650

# **FINANCIERE PICHET**

Société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 €

Siège social : 3 rue des Saussaies 75008 PARIS

RCS PARIS 501 418 495

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2016

**CABINET LASSUS & ASSOCIES**

**MAZARS**

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société FINANCIERE PICHET tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **II - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Les paragraphes « Calcul du résultat à l'avancement » et « Stocks et encours de la note 1 « Principes comptables », ainsi que la note 7 « Stocks et créances d'exploitation » de l'annexe aux comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables relative à l'évaluation et à la comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des programmes immobiliers, ainsi que des stocks et des créances d'exploitation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des règles et méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives utilisées pour l'arrêté des comptes, nous avons également revu, sur la base des éléments disponibles à ce jour, les données et les hypothèses utilisées, l'approche retenue ainsi que les calculs effectués 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.

- Votre société constitue des provisions pour couvrir ses risques, tel que décrit dans le paragraphe « Provisions » de la note 1 « Principes comptables » de l'annexe aux comptes annuels. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur l'analyse des processus mis en place par les sociétés du groupe pour identifier et procéder aux estimations des risques ainsi que sur l'examen des dossiers significatifs recensés. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

**FINANCIERE PICHET**

*Comptes consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2016*

### **III - Vérification spécifique**

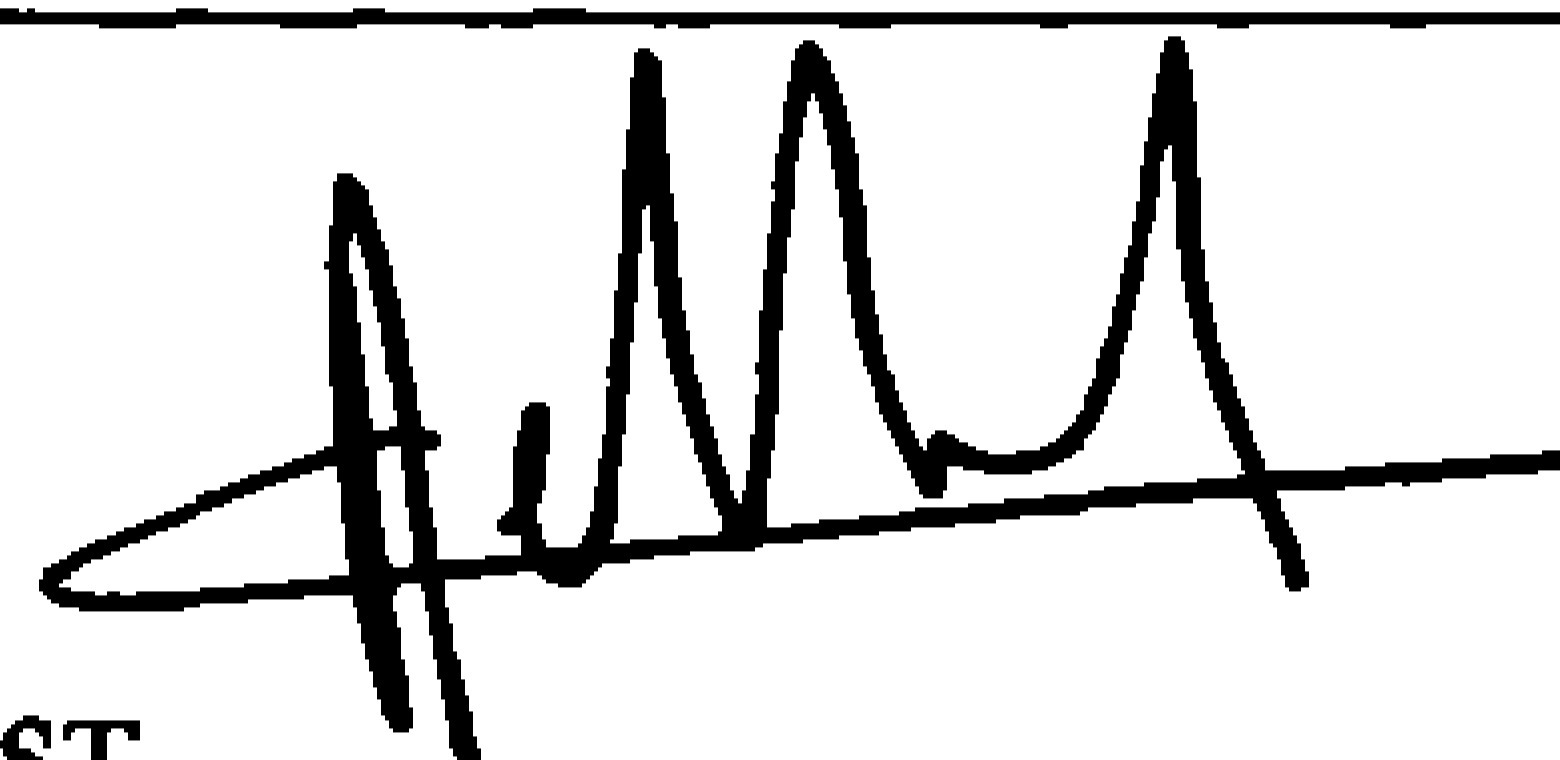
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

*Fait au Bouscat et à Bordeaux, le 9 juin 2017*

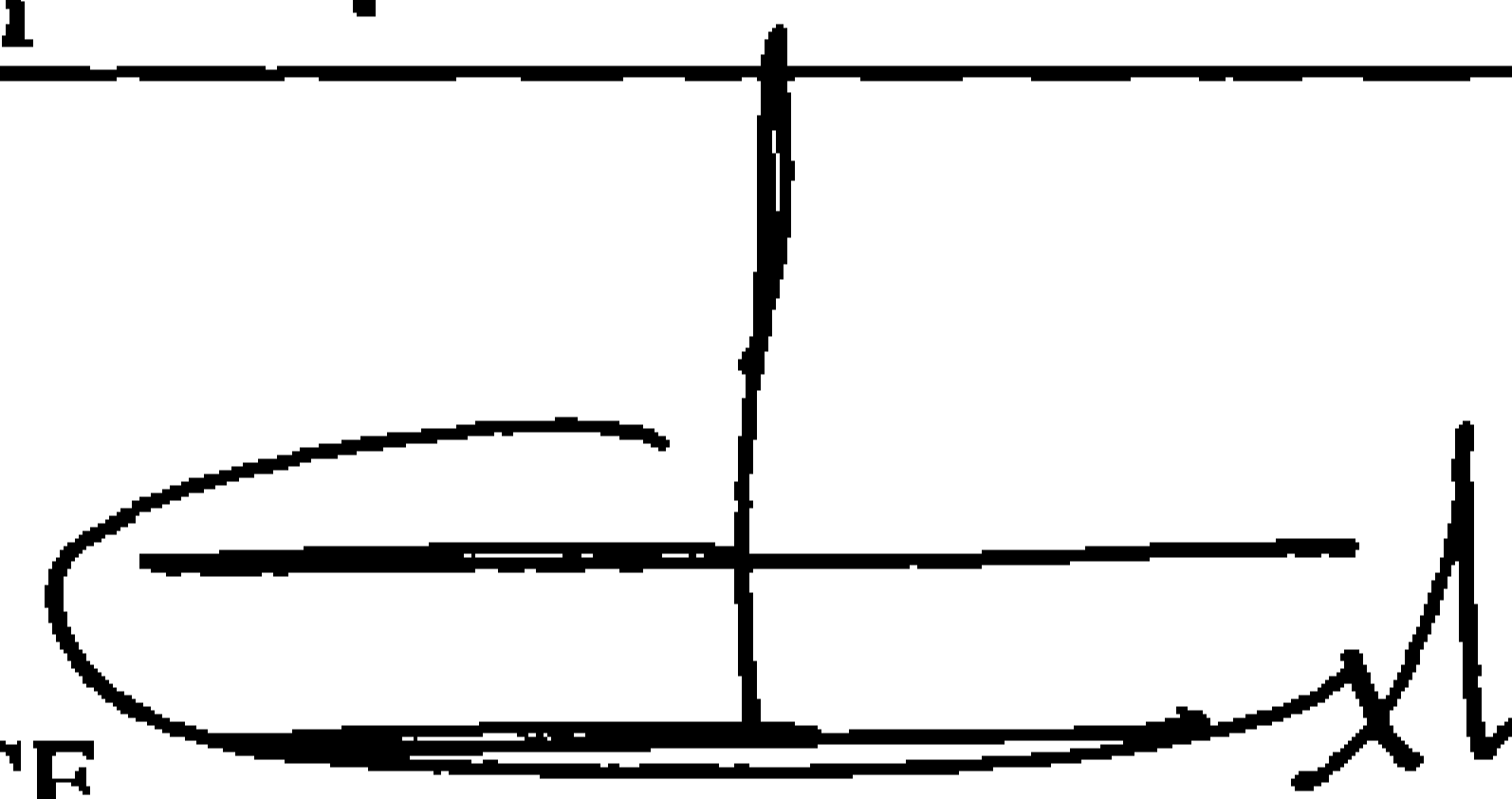
Les commissaires aux comptes

**CABINET LASSUS &  
ASSOCIES**



MICHEL DELBAST

**MAZARS & ASSOCIES**



ALAIN CHAVANCE

**FINANCIERE PICHET**

*Comptes consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2016*

### **III - Vérification spécifique**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

*Fait au Bouscat et à Bordeaux, le 9 juin 2017*

Les commissaires aux comptes

**CABINET LASSUS &  
ASSOCIES**

MICHEL DELBAST

**MAZARS & ASSOCIES**

ALAIN CHAVANCE

# FINANCIERE PICHET

## Comptes consolidés Exercice clos au 31 décembre 2016

Sommaire	Pages
<b>BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2016</b> .....	<b>2</b>
<b>BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2016</b> .....	<b>3</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE au 31 décembre 2016</b> .....	<b>4</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>5</b>
1. Principes comptables .....	5
Règles et méthodes de consolidation .....	5
Immobilisations incorporelles .....	6
Immobilisations corporelles .....	6
Immobilisations financières .....	7
Impôts sur les bénéfiques .....	7
Engagements de retraite et assimilés .....	7
Résultat par action .....	8
Stocks et encours .....	8
Provisions .....	8
2. Périmètre de consolidation .....	8
3. Immobilisations incorporelles (en milliers d'euros) .....	9
4. Immobilisations corporelles (en milliers d'euros) .....	10
5. Crédit-bail (en milliers d'euros) .....	11
6. Immobilisations financières (en milliers d'euros) .....	12
7. Stocks et créances d'exploitation (en milliers d'euros) .....	12
8. Capitaux propres (en milliers d'euros) .....	13
9. Provisions pour risques et charges (en milliers d'euros) .....	13
10. Impôts sur les bénéfiques (en milliers d'euros) .....	14
11. Dettes financières (en milliers d'euros) .....	15
12. Dettes fournisseurs et autres dettes (en milliers d'euros) .....	16
13. Charges et Produits Constatés d'Avance (en milliers d'euros) .....	16
14. Fonds mandants (en milliers d'euros) .....	17
15. Résultat d'Exploitation (en milliers d'euros) .....	17
16. Résultat financier (en milliers d'euros) .....	18
17. Résultat exceptionnel (en milliers d'euros) .....	18
18. Passage du résultat social au résultat consolidé (en milliers d'euros) .....	19
19. Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros) .....	20
20. Engagements hors bilan (en milliers d'euros) .....	21
21. Information sectorielle (en milliers d'euros) .....	21
22. Effectifs du Groupe .....	22
23. Transaction avec les parties liées (décret 2009-267) .....	22
24. Honoraires des commissaires aux comptes .....	22
25. Événements postérieurs à la clôture .....	22

## BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2016

### ACTIF

	Notes	31/12/2018		31/12/2015	
		Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeure nettee
Capital souscrit non appelé			0	(0)	0
Immobilisations incorporelles	3	23.883	(10.278)	13.606	11.153
Ecarts d'acquisition	3	3.932	(1.832)	2.101	2.312
Immobilisations corporelles	4/5	154.550	(31.155)	123.396	122.802
Immobilisations financières	6	2.071	(15)	2.056	2.022
Titres mis en équivalence		0	0	0	0
<b>Total Actif Immobilisé</b>		<b>184.437</b>	<b>(43.279)</b>	<b>141.158</b>	<b>138.289</b>
Stocks et en-cours	7	241.116	(1.695)	239.421	213.731
Clients et comptes rattachés	7	305.763	(780)	304.983	172.094
Autres créances et comptes de régularisation	7/13	68.223	(71)	68.152	63.914
Valeurs mobilières de placement	18	0	0	0	6.557
Disponibilités	18	63.708	0	63.708	54.072
<b>Total Actif</b>		<b>863.247</b>	<b>(45.825)</b>	<b>817.422</b>	<b>648.657</b>

## BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2016

### PASSIF

		31/12/2016	31/12/2015
	Notes		
Capital		504.205	504.205
Primes liées au capital		358	358
Ecart de réévaluation		(0)	(0)
Réserves		(348.737)	(361.491)
Réserves de conversion groupe		0	0
Résultat de l'exercice		20.000	14.068
Autres		0	0
<b>Total Capitaux Propres</b>	8	<b>175.826</b>	<b>157.140</b>
Intérêts hors groupe		(56)	(16)
Autres fonds propres		2	2
Provisions	9	7.414	7.414
Emprunts et dettes financières	11	173.988	173.988
Fournisseurs et comptes rattachés	12	109.941	109.941
Autres dettes et comptes de régularisation	12/13	200.188	200.188
<b>Total Passif</b>		<b>648.857</b>	<b>648.857</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE au 31 décembre 2016

		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	Notes		
Chiffre d'affaires	20	411.449	302.183
Autres produits d'exploitation		29.726	56.014
Achats consommés		(348.164)	(285.919)
Charges de personnel		(42.533)	(36.737)
Autres charges d'exploitation		(2.225)	(1.511)
Impôts et taxes		(3.166)	(3.428)
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		(10.666)	(5.334)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>15</b>	<b>34.421</b>	<b>25.268</b>
Charges et produits financiers		(3.508)	(2.957)
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>		<b>30.913</b>	<b>22.311</b>
Charges et produits exceptionnels	16	(1.100)	(471)
Impôt sur les bénéfices	10	(9.646)	(7.514)
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>20.167</b>	<b>14.326</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		(211)	(261)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>19.956</b>	<b>14.066</b>
Intérêts minoritaires		44	3
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>20.000</b>	<b>14.068</b>

# FINANCIERE PICHET

---

## Comptes consolidés Exercice clos au 31 décembre 2016

### ANNEXE

---

#### 1. *Principes comptables*

Les comptes consolidés du groupe Financière PICHET sont établis conformément aux règles en vigueur en France, en particulier au règlement 99-02 du comité de la réglementation comptable, mis en conformité avec la directive n°2013/34/UE dite « directive comptable unique ».

La consolidation est réalisée à partir des comptes des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2016.

#### **Règles et méthodes de consolidation**

Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés suivantes ont été consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle compte tenu du contrôle conjoint exercé sur elles :

- ADVENTO, taux d'intégration 25%
- BORDEAUX- 62 RUE LUCIEN FAURE (LUF), taux d'intégration 50%
- BORDEAUX - 204 Cours du Médoc (204), taux d'intégration 50%
- HEMERA, taux d'intégration 49%
- FREPAT, taux d'intégration 50%

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

L'élimination des profits et des pertes ainsi que des plus-values et moins-values est pratiquée à 100 % ou au pourcentage d'intégration dans le cas d'une intégration proportionnelle, puis répartie entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts minoritaires dans l'entreprise ayant réalisé le résultat.

Depuis 2005, des nouvelles règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs (CRC règlement 04-06) sont mises en œuvre. Le Groupe a identifié des immobilisations décomposables au titre des actifs immobiliers détenus par les Sociétés 3 rue des Saussaies, EUROPI, GESTFAC, IMMO BUREAUX, IMMO HOTEL, IMMO COM, et IMMO TOURISME.

Pour ces entités, la méthode retenue est la méthode prospective.

## **Calcul du résultat à l'avancement**

Depuis 2007, le Groupe a décidé de retenir la méthode préférentielle énumérée par le PCG, à savoir la méthode à l'avancement. Le chiffre d'affaires et la marge sont constatés sur les lots vendus au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

L'application de cette méthode repose sur des documents prévisionnels révisés périodiquement, permettant d'évaluer avec une sécurité suffisante la marge de l'opération.

## **Immobilisations incorporelles**

### ▪ Écarts d'acquisition :

Les écarts d'acquisition ont été calculés à la date d'entrée des sociétés dans le périmètre du Groupe. Ils correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part du Groupe dans la juste valeur des actifs et passifs acquis.

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2015-07, applicable aux exercices ouverts à compter du 01/01/2016, le Groupe doit déterminer la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, et l'amortir sur cette durée si elle est limitée.

A chaque clôture des comptes, il convient également de déterminer s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Toutefois, en application des mesures de première application prévue par le règlement 2015-07, le Groupe a décidé de continuer à amortir les écarts d'acquisition existant au 31/12/2015, sur les durées d'utilisation précédemment déterminées, comprises entre 4,5 et 25 ans. Il n'existe pas d'indice de perte de valeur sur ces écarts d'acquisition à la clôture.

### ▪ Fonds commerciaux :

Le poste comprend plusieurs éléments : deux fonds de commerce, un portefeuille de mandats de gestion ainsi que huit « Pas de porte ».

Conformément aux dispositions du règlement 2015-06, ces actifs sont présumés avoir une durée d'utilisation non limitée et sont donc non amortissables. Un test de dépréciation est alors réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur : la valeur nette comptable du fonds commercial est comparée à sa valeur actuelle. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Une évaluation de ces fonds a été réalisée sur la base de la valeur de marché de ces fonds, définie suivant les normes et coefficients habituels de la profession. A ce titre, aucune provision pour dépréciation n'est à constater.

## **Immobilisations corporelles**

Tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal, les amortissements sont calculés, sans considération de la valeur résiduelle, suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée réelle.

En l'absence de décomposition :

- constructions	20 ans
- agencements et aménagements des constructions	10 ans
- matériel et outillage	5 à 10 ans
- matériel de transport	3 à 5 ans
- matériel et mobilier de bureau	3 à 10 ans

Pour les biens faisant l'objet d'une approche par composants, nous retenons quatre composants :

- Gros Œuvre	25 ans à 70 ans
- Second Œuvre	15 ans à 30 ans
- Aménagement	7 ans à 20 ans
- Façade	20 ans à 30 ans

### **Immobilisations financières**

Le poste « immobilisations financières » regroupe les titres de sociétés non consolidées, inscrits au bilan à leur coût d'acquisition et les autres immobilisations financières. Lorsque la valeur d'utilité des titres devient inférieure à leur coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est comptabilisée. La valeur d'utilité est appréciée par référence à des critères (notamment la quote-part de situation nette et les perspectives de rentabilité) adaptés aux caractéristiques de chaque société.

Les autres immobilisations financières sont enregistrées à leur coût historique et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur de réalisation devient inférieure à leur coût historique.

### **Impôts sur les bénéfices**

La charge d'impôt sur les bénéfices figurant au compte de résultat comprend l'impôt à payer au titre de l'exercice par les sociétés fiscalement bénéficiaires après prise en compte du résultat de l'intégration fiscale liant les sociétés.

Les impôts différés sont calculés en appliquant les taux d'imposition votés à la date de la clôture de l'exercice qui seront en vigueur à la date à laquelle ces différences se reverseront.

Conformément au règlement 99-02 la société applique la conception dite « étendue » de détermination des impôts différés.

### **Engagements de retraite et assimilés**

Les obligations du Groupe au titre des indemnités de départ à la retraite à verser aux salariés sont prises en charge dans le cadre du contrat FIDESSIA souscrit auprès du courtier EUROPEA.

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.

## Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice (soit 21 227).

- Résultat par action 2016 : 942 €
- Résultat par action 2015 : 663 €

Aucun instrument de dilution du capital n'a été émis.

## Stocks et encours

- **Terrains** : la valeur brute des terrains en stock comprend le prix d'achat et les frais accessoires.
- **Encours** : les encours de promotions sont représentatifs de l'ensemble des frais directs engagés (études, terrains, travaux, frais financiers,...) par les affaires non encore réalisées à la clôture de l'exercice.  
Les encours de travaux sont inscrits au prix de revient.  
Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.  
Les marges internes incluses dans les stocks et les travaux en cours ont été éliminées.

## Provisions

Une provision est constituée dès lors qu'il existe une obligation (juridique ou implicite) à l'égard d'un tiers résultant d'événements passés, dont la mesure peut être estimée de façon fiable et qu'il est probable qu'elle se traduira par une sortie de ressources.

Si le montant ou l'échéance ne peuvent être estimés avec suffisamment de fiabilité, alors il s'agit d'un passif éventuel qui constitue un engagement du Groupe, sauf dans le cadre des acquisitions où les passifs éventuels sont comptabilisés au bilan consolidé.

## 2. Périmètre de consolidation

Depuis 2007, la société tête de groupe consolidante est la SAS FINANCIERE PICHET - 3 rue des Saussaies – 75008 PARIS – RCS 501 418 495. Cette société a un capital de 504.204.931 €.

Depuis 2008, l'intégration fiscale se situe au niveau de la société FINANCIERE PICHET.

Les comptes consolidés regroupent les états financiers de la société FINANCIERE PICHET et des 338 sociétés filiales dont vous trouverez en Annexe 1 pour chacune les informations suivantes :

- ✓ Pourcentage de Contrôle de la société consolidante
- ✓ Méthode de consolidation (IG intégration Globale, IP intégration proportionnelle)
- ✓ Information sur l'intégration fiscale existante au niveau de la société FINANCIERE PICHET.
- ✓ Siège

### 3. Immobilisations incorporelles (en milliers d'euros)

Analyse par nature :

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Ecart d'acquisition	3 932	3 932
Frais d'établissement		
Concessions, brevets	18 355	14 001
Fonds commercial	2 989	2 989
Avances & acomptes / Immos en cours	2 540	1 563
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>27 816</b>	<b>22 485</b>
Amortissements et provisions cumulés	(12 110)	(9 020)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>15 706</b>	<b>13 465</b>

Le Fonds commercial est composé de 2 fonds de commerce préexistants (352 K€), du portefeuille des mandats Lonsdale (2.283 K€), ainsi que de plusieurs droits au bail (353 K€).

Ces actifs ne sont pas dépréciés.

Variations au cours de l'exercice :

	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1 <sup>er</sup> janvier 2016	22 485	(9 020)	13 465
Acquisitions	5 364	0	5 364
Cessions	(33)	33	0
Dotations aux amortissements et provisions	0	(3 123)	(3 123)
Reprise de provision	0		0
<b>Montant au 31 décembre 2016</b>	<b>27 816</b>	<b>(12 110)</b>	<b>15 706</b>

#### 4. Immobilisations corporelles (en milliers d'euros)

##### Analyse par nature :

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Terrains	42 707	42 631
Constructions	96 265	92 365
Installations techniques	2 773	1 767
Autres immobilisations en corporelles	9 577	6 144
Immobilisations en cours	2 417	6 323
Avances & acomptes	811	151
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>154 550</b>	<b>149 381</b>
Amortissements cumulés	(31 155)	(26 579)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>123 396</b>	<b>122 802</b>

##### Variations au cours de l'exercice :

	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1er janvier 2016	149 381	(26 579)	122 802
Acquisitions	6 937		6 937
Acquisitions (crédit bail)	1 900		1 900
Cessions	(3 658)	812	(2 846)
Reclassements	(10)		(10)
Dotations aux amortissements et provisions		(5 387)	(5 387)
<b>Montant au 31 décembre 2016</b>	<b>154 550</b>	<b>(31 154)</b>	<b>123 396</b>

La valeur brute de 154.550 K€ comprend les immobilisations du Château des Carmes Haut-Brion pour 44.911 K€ (2015 : 41.031 K€) et les investissements réalisés par la « FONCIERE PICHET » et ses filiales pour un montant de 102.344 K€ (2015 : 103.074 K€).

Montant des coûts d'emprunts incorporés dans le coût des actifs immobilisés durant l'exercice :  
22 K€

## 5. Crédit-bail (en milliers d'euros)

Les immobilisations faisant l'objet d'un contrat de location financière ayant pour effet de transférer au Groupe les avantages et les risques inhérents à la propriété sont comptabilisées à l'actif en immobilisations. Ces immobilisations sont amorties suivant la méthode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée.

Le Groupe a décidé de retraiter les contrats de location financière significatifs (supérieurs à 250 K€).

Au 30 décembre 2009, le Groupe a réalisé deux opérations de lease-back immobiliers concernant l'hôtel et le restaurant du Teich dont les prix de vente HT étaient respectivement de 1.780 K € et 420 K€. Ces opérations ont été retraitées dans les comptes consolidés :

L'ensemble immobilier du Teich composé d'un hôtel et d'un restaurant a une valeur brute en immobilisations de 2.798 K€ (soit 82 K€ de terrains et 2.716 K€ de constructions). Ces immobilisations sont amorties en linéaire pour un montant de 959 K€ au 31 décembre 2016, dont 115 K€ dotés sur l'exercice. En contrepartie, un emprunt a été comptabilisé pour 2.200 K€ remboursable sur 15 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 (solde au 31/12/2016 : 1.334 K€).

Le 17 juillet 2014, le Groupe a pris en crédit-bail un immeuble à usage essentiel de bureaux situé 3 rue des Saussaies, 75008 Paris. Ce contrat est retraité dans les comptes consolidés :

L'ensemble immobilier a une valeur brute immobilisée de 20.400 K€ (soit 8.224 K€ de terrains et 12.176 K€ de constructions). Ces immobilisations sont amorties en linéaire pour un montant de 1.029 K€ au 31 décembre 2016, dont 412 K€ dotés sur l'exercice. En contrepartie, un emprunt a été comptabilisé pour 20.400 K€ remboursable sur 15 ans à compter du 17 juillet 2014 (solde au 31/12/2016 : 18.745 K€).

En ce qui concerne les autres immobilisations corporelles, sont également retraités :

- des contrats de location de barriques pour une valeur immobilisée de 335 K€, amortie à hauteur de 72 K€ au 31/12/2016, et avec un emprunt résiduel de 303 K€ au 31/12/2016,
- des contrats de location de matériel informatique pour une valeur de 1.565 K€, amortie à hauteur de 391 K€ au 31/12/2016, et dont l'emprunt résiduel s'élève à 1.153 K€.

Les contrats de location financière portant sur des biens incorporels (pour l'essentiel, développements spécifiques) sont également retraités.

Ces actifs incorporels ont, au 31/12/2016, une valeur brute de 2.818 K€. Ces immobilisations sont amorties en linéaire pour un montant de 2.514 K€ au 31 décembre 2016. En contrepartie, des emprunts ont été comptabilisés pour une valeur globale initiale de 2.818 K€ et sont remboursables sur des durées allant de 3 à 4 ans (solde au 31/12/2016 : 107 K€).

Au compte de résultat, les redevances de location financière sont annulées et l'amortissement économique des actifs corporels et incorporels ainsi que les intérêts d'emprunts sont constatés.

Loyers futurs	31 décembre 2016	31 décembre 2015
A moins d'un an	2 012	1 472
De 1 à 5 ans	6 981	5 659
Au-delà de 5 ans	17 829	19 174
<b>Total des loyers (1)</b>	<b>26 822</b>	<b>26 305</b>

(1) Dont loyers relatifs aux immobilisations corporelles 26 715 K€ et loyers relatifs aux immobilisations incorporelles 107 K€.

## 6. Immobilisations financières (en milliers d'euros)

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Titres de Participation	8	8
Autres titres immobilisés	555	593
Autres immobilisations financières	1.508	1.421
Total valeurs brutes	2.071	2.022
Provisions pour dépréciation	(15)	0
Valeurs nettes	2.056	2.022

Les titres de participation sont constitués d'une participation de 10% dans la société Financimo (8 K€).

Les autres immobilisations financières comprennent des dépôts et cautionnements (431 K€) ainsi que l'avance preneur consentie dans le cadre du crédit-bail des bureaux de Paris (1.077 K€).

## 7. Stocks et créances d'exploitation (en milliers d'euros)

Les stocks et encours d'un montant brut de 241.116 K€ au 31 décembre 2016 sont composés de 226.160 K€ de travaux en cours liés directement aux opérations de promotion immobilière.

Dépréciation des stocks : La provision pour dépréciation des stocks (1.695 K€) se décompose de la façon suivante :

- Provision pour pertes à terminaison : 1.472 K€
- Provision pour dépréciation des stocks viticoles : 223 K€

Montant des coûts d'emprunts incorporés dans le coût des stocks durant l'exercice : 5 675 K€

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale et une dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

L'intégralité des créances d'exploitation sont à moins d'un an à l'exception du poste clients douteux qui s'élève à 1.501 K€.

Les autres créances d'exploitation (en valeur brute, 68 223 K€ au 31/12/2016 et 63.970 K€ au 31/12/2015) comprennent principalement au 31/12/2016 les créances fiscales hors IS (35.999 K€) et les fonds mandants (18.914 K€).

## 8. Capitaux propres (en milliers d'euros)

Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)	Capital	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
<b>Situation au 31/12/2014</b>	<b>500.001</b>	-	<b>4.288</b>	<b>38.290</b>	<b>(414.379)</b>	<b>12.496</b>	<b>140.696</b>
Affectation résultat N-1			1.449	26.720	(17.173)	(12.496)	(1.500)
Résultat période						14.068	14.068
Augmentation de capital	4.204	358					4.562
Amortissements nets d'impôt (1)				(503)			(503)
Autres mouvements				(183)			(183)
<b>Situation au 31/12/2015</b>	<b>504.205</b>	<b>358</b>	<b>5.737</b>	<b>64.324</b>	<b>(431.552)</b>	<b>14.068</b>	<b>157.140</b>
Affectation résultat N-1			1.281	22.840	(11.553)	(14.068)	(1.500)
Résultat période						20.000	20.000
Autres mouvements					186		186
<b>Situation au 31/12/2016</b>	<b>504.205</b>	<b>358</b>	<b>7.018</b>	<b>87.165</b>	<b>(442.919)</b>	<b>20.000</b>	<b>175.826</b>

(1) Reconstitution par prélèvement sur les réserves des amortissements antérieurement non comptabilisés par les SCI apportées sur la période

## 9. Provisions pour risques et charges (en milliers d'euros)

Les provisions pour risques et charges incluent en particulier :

- des provisions pour risques de non couverture d'assurances à hauteur de 71 K€.
- des risques sociaux pour 768 K€
- des provisions liées à divers litiges juridiques pour 7 777 K€
- des provisions SAV pour 1 024 K€

Il n'existe aucun litige significatif qui n'aurait pas donné lieu à la constatation d'une provision dans les comptes consolidés.

## 10. Impôts sur les bénéfices (en milliers d'euros)

### Analyse de la charge d'impôt société

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Impôt Société Exigible	6 086	7 445
Impôt différé	3 560	69
<b>Total</b>	<b>9 646</b>	<b>7 514</b>

### Analyse des impôts différés au bilan par nature de différences temporaires

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
<b>DIFFERENCES TEMPORAIRES</b>		
<b>ACTIVES</b>		
Organic et Effort Construction		40
Provisions non déductibles		170
Profits sur stocks	62	152
Frais d'acquisition		58
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>420</b>
<b>PASSIVES</b>		
Organic, construction, dégrèvement CET	85	
Frais d'acquisition	38	
Amortissements reconstitués	154	
Profits sur stocks	560	
Passage à la méthode à l'avancement	(10 727)	(5 516)
Cessions internes	76	71
Retraitement Crédit-Bail	(388)	(386)
Ecart d'évaluation	(1 153)	(2 121)
Impôt sur achèvement social LUF	(36)	(410)
<b>Total</b>	<b>(11.391)</b>	<b>(8 362)</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>(11 329)</b>	<b>(7 942)</b>

Les impôts différés sont nettés au niveau des entités fiscales.

L'écart entre le taux d'imposition réel et le taux d'imposition théorique s'analyse ainsi :

(en milliers d'euros)	31 décembre 2016	
Résultat net de l'ensemble consolidé	20.000	
<b>Charge d'impôts sur les bénéfices</b>	<b>9.646</b>	
Résultat consolidé avant impôts	29.646	
<b>Charge d'impôt théorique 34,43%</b>	<b>(10.207)</b>	<b>34,43%</b>
Différences fiscales permanentes	(313)	
Incidence amortissement des écarts d'acquisition	(73)	
Contribution dividendes	(45)	
QP dividendes 1%	(59)	
Incidence base à 33,33%- abattement CSB	26	
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	97	
Impact CICE de l'année	298	
Report variable à 28,924%	249	
Régularisations impôt années antérieures	446	
Autres	(65)	
<b>Charge d'impôt comptabilisée</b>	<b>(9.646)</b>	<b>32,54%</b>

## 11. Dettes financières (en milliers d'euros)

### Analyse par nature

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Emprunts auprès des établissements de crédit	167,893	152,116
Emprunts et dettes financières diverses	22,503	21,872
<b>Total</b>	<b>190,396</b>	<b>173,988</b>

**Variation des emprunts auprès des établissements de crédit et des dettes financières diverses au cours de l'exercice**

	<b>31 décembre 2016</b>	<b>31 décembre 2015</b>
Montant au 1 <sup>er</sup> janvier	173,988	142,572
Variation des découverts bancaires	(321)	644
Souscription de nouveaux emprunts bancaires	29,329	19,223
Remboursements d'emprunts	(29,787)	(7,302)
Variation crédits corporate		
Variation crédits accompagnement	16,701	19,767
Mouvements de périmètre	0	184
Variation dettes financières diverses (1)	486	(1,100)
<b>Montant au 31 décembre</b>	<b>190,396</b>	<b>173,988</b>

(1) Dont variation des dettes relatives aux contrats de location-financement = 486 K€, incluant 1.414 K€ remboursés sur la période et 1.900 K€ de nouveaux emprunts

**Echéances des dettes financières**

	<b>31 décembre 2016</b>	<b>31 décembre 2015</b>
Moins d'un an	91,444	72,330
Plus d'un an, moins de cinq ans	27,799	22,636
Plus de cinq ans	71,153	79,022
<b>Total</b>	<b>190,396</b>	<b>173,988</b>

**12. Dettes fournisseurs et autres dettes (en milliers d'euros)**

Toutes les dettes non financières ont des échéances inférieures à un an, à l'exception des impôts différés passifs (11.391 K€) et des subventions reclassées en bas de bilan (348 K€).

**13. Charges et Produits Constatés d'Avance (en milliers d'euros)**

Les charges constatées d'avance incluses dans le poste *Autres créances et comptes de régularisation* s'élèvent à 1.561 K€.

Les produits constatés d'avance inclus dans le poste *Autres dettes et comptes de régularisation* s'élèvent à 215.279 K€, et correspondent pour 211.851 K€ au chiffre d'affaires des lots vendus mais non livrés pour la quote-part non retenue pour l'avancement. Le solde de 3.428 K€ inclut en particulier les profits sur stocks comptabilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016 pour un montant de 1.808 K€.

#### **14. Fonds mandants (en milliers d'euros)**

L'activité de gestion immobilière occasionne la détention de fonds appartenant aux mandants. En tant que mandataire, le Groupe assure la tenue des comptes des mandants au travers de comptes spécifiques : les fonds mandants sont inscrits à l'actif sous la ligne *Autres créances et comptes de régularisation* (18.914 K€) et au passif dans le poste *Autres dettes et comptes de régularisation* pour le même montant.

#### **15. Résultat d'Exploitation (en milliers d'euros)**

Le chiffre d'affaires et les autres produits d'exploitation s'élèvent à 441.175 K€.

Les charges d'exploitation d'un montant de 406.754 K€ comprennent les charges détaillées ci-dessous :

Les charges de personnel d'un montant de 42.533 K€ se décomposent entre les salaires bruts (30.943 K€) et les charges sociales (11.590 K€). L'augmentation du poste de 5.797 K€ (+16%) par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par la progression de l'effectif qui est liée à l'accroissement de l'activité de promotion.

Les variations des amortissements et dépréciations d'exploitation nettes des reprises représentent une charge de 10.666 K€, à comparer avec une charge nette de 5.334 K€ en 2015.

Les reprises d'exploitation (2.858 K€ en 2016 et 4.677 K€ en 2015) comprennent les reprises des provisions pour risques pour 2.394 K€ (2015 : 3.980 K€) et les reprises de provisions pour dépréciation des actifs circulants pour 464 K€ (2015 : 697 K€).

Les dotations d'exploitation (13.525 K€ en 2016 et 10.011 K€ en 2015) se répartissent entre les dotations aux amortissements pour 8.326 K€ (en augmentation de 1.162 K€ par rapport à 2015) et les dotations aux provisions pour 5.199 K€ (2015 : 2.847 K€, soit une augmentation de 2.352 K€). Les dotations aux provisions sur stocks et créances diminuent de 600 K€. Les dotations aux provisions pour risques augmentent de 2.952 K€. Cette augmentation est notamment liée à la provision SAV qui croît conformément à l'accroissement de l'activité de promotion.

Les autres produits d'exploitation (29.726 K€) diminuent de 26.288 K€ par rapport à 2015. Cette diminution provient essentiellement du poste « Production stockée ».

## 16. Résultat financier (en milliers d'euros)

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Charges d'intérêts sur emprunt	(3 507,83)	(3 471,18)
Autres charges financières	(538,19)	(319,08)
Dotation aux provisions pour dépréciation des actifs financiers	(15,00)	
Revenus des actifs financiers	437,28	604,43
Autres produits financiers	88,52	228,73
Transfert de charges financières	27,24	
<b>Résultat financier</b>	<b>(3 507,98)</b>	<b>(2 957,09)</b>

## 17. Résultat exceptionnel (en milliers d'euros)

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Produits exceptionnels sur opération de gestion	137	917
Charges exceptionnelles sur opérations gestion	(1 184)	(1 474)
Résultat de cession d'éléments d'actifs	(91)	64
Autres	38	22
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(1 100)</b>	<b>(471)</b>

**18. Passage du résultat social au résultat consolidé (en milliers d'euros)**

	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Résultat social sommé	46.902	64.316
<u>Retraitements</u>		
Dividendes intra-groupe	(34.384)	(48.481)
Variation profit sur marge s/stock	(1.366)	(203)
Variation impôt différé	(3.560)	(69)
Impact Méthode Avancement	13.707	(1.079)
Amortissement écart d'acquisition	(211)	(261)
Crédit Bail Immobilier	306	69
Location financière autres	(119)	52
Marges internes sur lots immobiliers	(159)	(278)
Amortissements et sorties écart éval. FON	(874)	
Autres	(286)	1
<b>Résultat consolidé</b>	<b>19.956</b>	<b>14.066</b>
dont		
Groupe	20.000	14.068
Intérêts minoritaires	(44)	(3)

## 19. Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net total des sociétés consolidées	19.956	14.066
	-	-
Elimination des amortissements et provisions	10.573	4.922
Elimination de la variation des impôts différés	3.560	69
Elimination des plus ou moins values de cession	87	- 64
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	-	-
<b>Total marge brute d'autofinancement</b>	<b>34.177</b>	<b>18.994</b>
Variation des stocks liée à l'activité	- 25.262	- 50.836
Variation des créances liées à l'activité	- 133.013	- 31.127
Variation des dettes liées à l'activité	124.010	53.934
<b>Flux net généré par (affecté à) l'activité</b>	<b>- 89</b>	<b>- 9.036</b>
Acquisition d'immobilisations	- 12.797	- 16.111
Cession d'immobilisations	2.942	2.814
Incidence des variations de périmètre	0	- 1.126
Variation nette des placements court terme	- 0	0
<b>Flux net provenant des (affecté aux) investissements</b>	<b>- 9.855</b>	<b>- 14.423</b>
Dividendes versés par la société mère	- 1.500	- 1.500
Dividendes reçus pré-intégration		160
Dividendes versés aux minoritaires	3	- 83
Augmentations (réductions) de capital	0	0
Subventions d'investissements reçues	12	361
Emissions d'emprunts	29.329	19.223
Remboursements d'emprunts	- 31.201	- 8.402
Variation nette des concours bancaires	16.701	19.767
<b>Flux net provenant du (affecté au) financement</b>	<b>13.344</b>	<b>29.526</b>
Incidence de la variation des taux de change		-
Incidence des changements de principes comptables		
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>3.400</b>	<b>6.067</b>
Trésorerie d'ouverture	<u>53.528</u>	<u>47.460</u>
Correction présentation trésorerie clôture N-1		
Trésorerie de clôture	<u>56.927</u>	<u>53.528</u>

La trésorerie dont la variation est expliquée s'analyse comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Disponibilités et valeurs mobilières	63.708	60.629
Concours bancaires courants compris dans les dettes financières	(6.781)	(7.101)
<b>Total</b>	<b>56.927</b>	<b>53.528</b>

## 20. Engagements hors bilan (en milliers d'euros)

### ▪ Engagements donnés

- Hypothèques ou promesses d'hypothèques 190.400 K€
- Nantissements Parts Sociales 9.350 K€
- Caution du Groupe PICHET envers les organismes financiers 75.775 K€

### ▪ Engagements reçus

- Garantie d'achèvement 166.436 K€
- Garantie caisse professionnelle 20.372 K€

## 21. Information sectorielle (en milliers d'euros)

Depuis 2013, la « FINANCIERE PICHET » se décompose en 5 secteurs d'activités distincts :

- La Promotion et les filiales immobilières, PROMOTION PICHET
- Les activités d'administration de biens, PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES
- Les activités Foncière, FONCIERE PICHET
- Les activités hôtelières, ALL SUITES APPART HOTEL
- L'activité Viticole, Les CARMES HAUT BRION

Les principaux agrégats des 4 secteurs d'activités significatifs se présentent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>PROMOTION PICHET</b>	<b>FONCIERE PICHET</b>	<b>ADB PICHET</b>	<b>ASAH</b>	<b>AUTRES</b>	<b>TOTAL</b>
Chiffre d'Affaires :	372 540	5 623	14 160	17 921	1 205	411 449
Résultat d'Exploitation :	30 873	1 576	2 132	2 326	(2 486)	34 421
Résultat Net des entreprises intégrées :	19 688	(634)	1 429	1 581	(1 897)	20 167

## **22. Effectifs du Groupe**

Les effectifs moyens du Groupe s'établissent à 749 personnes au cours de la période allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 (sociétés consolidées par intégration globale uniquement), contre 684 personnes en 2015.

<b>Effectifs moyens</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cadres	256	223
Employés	486	456
Ouvriers	7	5
<b>Total</b>	<b>749</b>	<b>684</b>

## **23. Transaction avec les parties liées (décret 2009-267)**

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

## **24. Honoraires des commissaires aux comptes**

Au titre de l'exercice 2016, les honoraires des commissaires aux comptes pour leur mission légale se sont élevés à 345 K€ (soit 83 K€ pour le Cabinet Lassus et 262 K€ pour le Cabinet Mazars et associés).

## **25. Événements postérieurs à la clôture**

Néant

## ANNEXE 1 – PERIMETRE AU 31/12/2016

Outre la société, Financière pichet, dont le siège social est situé 3 rue des Saussaies 75008 Paris–France, le groupe comprend les entités suivantes :

<b>Au 31/12/2016</b>		<b><u>% détenu</u></b>	<b><u>Méthode</u></b>
204	BORDEAUX - 204 Cours du Medoc	50	IP
1AV	1ERE AVENUE	100	IG
3SA	3 RUE DES SAUSSAIES	100	IG
ABA	SCI ABADIE	100	IG
ABE	SCI JARDINS D'ABEL	100	IG
ACS	ARBOR&CENS	100	IG
ADR	L'ADRESSE	100	IG
AFF	AFFINITY	100	IG
AIN	SCI LE PATIO D'AINARA	100	IG
AKE	LES AKENES 10	100	IG
ALA	SCI LE PATIO ALARI	100	IG
ALB	SCI LE DOMAINE DES ALBIZZIAS	100	IG
ALC	SCCV LES ALLEES DU LAC	100	IG
ALD	ABBE LEONARD	100	IG
ALM	SCI ALMA	100	IG
ALT	BORDEAUX ALBERT 1er	80	IG
ALZ	SCI ALIZE	100	IG
AMA	SCI AMAURY	100	IG
AMD	SCI LES ALLEES DU MEDOC	100	IG
AME	COURS AMERANI	100	IG
ANT	SCI ANTCHOENIA	100	IG
APA	EN APARTE	100	IG
ARB	ARBOREA	100	IG
ARD	SCCV LES ARDILLOS	100	IG
ARG	SCI ARGUIN	70	IG
ARL	L'AVENUE D'ARGENTEUIL	100	IG
ARS	LES JARDINS DE L'ARS	100	IG
ART	SCI LES JARDINS D'ARTEMIS	100	IG
ASA	ALL SUITES APPART	100	IG
ASE	L'AVANT SEINE	100	IG
ASL	ASTRAL	100	IG
ATH	RESIDENCE ATHENA	100	IG
AUB	LUCIE AUBRAC	100	IG
AUR	LE DOMAINE D'AURAY	100	IG
AVA	SCI L'AVANT PREMIERE	100	IG
AVM	188 - 190 AVENUE DU MEDOC	100	IG
BAI	BAIONA BIHOTZA	100	IG
BAL	SCI LE JARDIN DE BALLERINA	100	IG
BAN	BARBUSSE-ARAGON	100	IG
BAT	SARL BATIBAT	100	IG
BEE	SCI LE BELVEDERE	100	IG
BEV	SCI LES JARDINS DE BELLEGRAVE	100	IG

BIR	LES TERRASSES DE BEL AIR	100	IG
BIS	BISSY	100	IG
BLA	BALLERINA 2	100	IG
BOC	LES TERRASSES DU BOCAGE	100	IG
BOE	SCI LES ALLEES DE BOETIE	100	IG
BOI	SCI BOIS DES GRAVES	70	IG
BOU	LE CLOS BOURDIEU	100	IG
BRU	SCI BRUYERE	100	IG
BTA	SCI BRITANEA	100	IG
BYS	SCI BYSANCE	100	IG
CA2	SCI CAMELIA AQUITAINE 2	100	IG
CA3	SCI CAMELIA AQUITAINE 3	100	IG
CAD	SCI LE CARRE DES ARTS	100	IG
CAE	SCCV LES JARDINS DE CAPEYRON	100	IG
CAI	SCI LES JARDINS DE CASSIOPEE	100	IG
CAJ	SCI AVENUE DE CANEJAN	100	IG
CAM	CAMELIA AQUITAINE	100	IG
CAP	ADVENTO	25	IP
CAR	SCI CARRELETS DE CENON	100	IG
CAT	SCI LE DOMAINE DE CASTERA	100	IG
CAU	SCI LES CAUDEALES	100	IG
CBD	CARRE BRIAND	100	IG
CBN	LE CABESTAN	100	IG
CBO	CŒUR BOISE	100	IG
CDV	LE CLOS DES VIGNES	100	IG
CEN	CENTRAL GARDEN	100	IG
CEO	SCI CAP EOLIA	100	IG
CER	SCI LA RESIDENCE DES CEDRES	100	IG
CHB	CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION	100	IG
CHE	VILLA LES CHENES	100	IG
CHY	CHOISY LE ROI ZAC DU PORT LOT B6	100	IG
CLA	LA CASTELLA	100	IG
CLO	SCI CLOS CORENTIN	100	IG
CNC	LES LUMIERES DE CAMPONAC	100	IG
CNT	LE CLOS LE NOTRE	100	IG
COL	SARL LE COLOMBIER	70	IG
CON	SCI CONFLUENCE	100	IG
COO	SCI LE PATIO DES COTONNIERS	100	IG
COS	COSY GARDEN	100	IG
COU	COURREJEAN	100	IG
CPC	SCI CAPCOM	100	IG
CPK	CENTRAL PARK	100	IG
CRE	SCI LES TERRASSES DE CRESPY	100	IG
CSB	LE CARRE SAINT BRICE	100	IG
CSE	CORNER SIDE	100	IG
CSJ	CARRE SAINT JEAN	100	IG
CSY	CARRE SULLY	100	IG
CTC	COULEUR TCHANQUEES	100	IG
CVE	SCI CŒUR VERT	100	IG

CYP	SCI LE DOMAINE DES CYPRES	100	IG
CYR	SCI CYRANO	70	IG
DBY	SCI 53 COURS DESBIEY	100	IG
DEB	SCI LES ALLEES DEBUSSY	100	IG
DEH	SNC LE DOMAINE DEHES	100	IG
DEL	SCI LES JARDINS DU DELTA	100	IG
DOU	SCI DOURDAN LAUBIER	100	IG
DPO	SCI DU PORT	100	IG
DUN	SCI LE DOMAINE DES DUNES	100	IG
ECO	SARL ECOTECH	100	IG
EDL	SCI EDELVEIS	100	IG
EFG	ESPRIT FAUBOURG	100	IG
ELI	SCI LES ALLEES D'ELIS	100	IG
ELS	SCI LES JARDINS D'ELISE	100	IG
EMA	SCI VILLA EMMA	100	IG
EPA	VILLAS EUROPA	100	IG
ERE	NOUVELLE ERE	100	IG
ESC	SNC ESP. COM. LES OCEANIDES	100	IG
EST	LES TERRASSES DE L'ESTUAIRE	100	IG
EUF	SARL PICHET IMMOBILIER	100	IG
EUP	SCI EUROPI	100	IG
EVR	EVRY TIME	100	IG
EXI	SCI EXISTEN'CIEL	100	IG
EXU	SCI ST EXUPERY	100	IG
FAU	SCI LE FAUBOURG ST ANTOINE	100	IG
FBG	FAUBOURG 30 B	100	IG
FDA	SARL IG2P	100	IG
FER	SCI FERNEY	70	IG
FIB	SCI CLOS DES FILETS BLEUS	100	IG
FIL	FIL'NATURE	100	IG
FLE	SCI DES FLEURS	100	IG
FLR	SCI LES JARDINS DE FLORE	100	IG
FML	FOCH MOLINIE	100	IG
FOA	FOCH ARENE	100	IG
FOC	SCI CARRE FOCH	100	IG
FON	FONCIERE PICHET	100	IG
FPT	SCI FREPAT	50	IP
FRA	SCI DES FRAIGNES	100	IG
FTE	IMMOBILIERE DE LA FERTE	100	IG
FTS	SCI LES JARDINS DE FONTANES	100	IG
GAE	GESTALLIES	100	IG
GAL	SCI HOTEL PALAIS GALIEN	100	IG
GAU	GAUTHIER DE LILLE	100	IG
GCH	GESTCHARTRONS	100	IG
GDL	GRAND LARGE	100	IG
GED	GESTDUNKERQUE	100	IG
GEF	SARL GESTFAC	100	IG
GEL	GESTLAC	100	IG
GEN	SARL GESTNAVAL	100	IG

GEO	GESTOCEANIDES	100	IG
GEP	GESTPARKWAY	100	IG
GET	GESTOTEICH	100	IG
GEY	GESTORLY	100	IG
GHO	EURL GESTHOTEL	100	IG
GIO	AVENUE JEAN GIONO	100	IG
GLR	GESTLEROI	100	IG
GNJ	GESTNEJAN	100	IG
GPC	GESTPESSAC	100	IG
GPE	PROMOTION PICHET	100	IG
GRE	SCI GREEN'ART	100	IG
GRP	GREEN PERSPECTIVES	100	IG
GSE	GESTSAINTEX	100	IG
GTI	SARL PICHET IMMOBILIER SERVICES	100	IG
GUS	SCI GUSTAVE EIFFEL	100	IG
HAL	SCI DU PONT DES HALLES RUNGIS	100	IG
HAR	SCI VILL'HARMONIA	100	IG
HCA	LES HANGARS DE CAUDERAN	100	IG
HEM	HEMERA	49	IP
IDU	4 RUE DE L'INDUSTRIE	100	IG
IL2	ILOT 2	100	IG
ILO	ILOT 4 MERIGNAC SCI	100	IG
IMB	SCI IMMO BUREAUX	100	IG
IMC	SCI IMMO COM	100	IG
IML	IMMOLOG	100	IG
IMT	SCI IMMO TOURISME	100	IG
IND	SCI LES ALLEES INDIGO	100	IG
INV	PICHET INVESTISSEMENT	100	IG
IRI	SCI LE CLOS D'IRIS	100	IG
ITS	SCI VILLA ITSASOA	100	IG
JAB	SCI JABRUN	100	IG
JAD	SCI LES TERRASSES DE JADE	100	IG
JAR	LES JARDINS DE ROCELLA	100	IG
JAS	SCI DOMAINE DE JASMIN	100	IG
JDM	SCI JARDINS DES MILLESIMES	100	IG
JMO	JEAN MOLINIE	100	IG
JMT	SCI LES JARDINS DE MONTESQUIEU	100	IG
JNN	SCI JEAN NENEY	100	IG
JVI	LES JARDINS DE VICTOIRE	100	IG
KAR	SARL KARIBA	100	IG
LAB	SCI LABRO	100	IG
LAC	SCI DU LAC	100	IG
LAE	SCI LES JARDINS DE LAUREA	100	IG
LAI	LES BERGES DE LAIGA	100	IG
LAN	SCI DE LA LANDE	100	IG
LAS	SCI GEORGES LASSERRE	100	IG
LAU	SCI LAURIERS	100	IG
LCA	LES CHEMINS D'ARGUIN	100	IG
LED	SCI L'EDELWEISS	100	IG

LES	SCI LESCURE II	70	IG
LFL	LES FLORALYS	100	IG
LHN	L'HORIZON	100	IG
LIC	SCI DES LICES	100	IG
LIM	LES IMPERIALES DE LA MARNE	100	IG
LIS	LONSDALE IMMOBILIER SERVICES	100	IG
LME	L'AIGUE MARINE	100	IG
LOR	SCCV EDEN LORATEGIA	100	IG
LOU	SCI SAINT LOUIS	70	IG
LRL	L'ARCHIPEL	100	IG
LUA	SCI LES LUMIERES D'ARCACHON	100	IG
LUC	SCI LES TERRASSES DE LUNA-CENON	100	IG
LUF	BORDEAUX - 62 Rue LUCIEN FAURE	50	IP
LVS	CARRE LOUVOIS	100	IG
LYA	LYSEA	100	IG
LYS	SCI LES JARDINS DES LYS	100	IG
MAC	SCCV RESIDENCE FRANCOIS MAURIAC	100	IG
MAE	SCI LE CLOS MAGENTA	100	IG
MAJ	SCI MARJOLAINE	100	IG
MAL	SCI MARIA LISA	100	IG
MAN	SCI MANSARD	100	IG
MAR	SCI MARAIS SALANTS	70	IG
MAS	SCI LES ALLEES MARINES	100	IG
MAU	SNC LE PATIO DE MAURIAC	100	IG
MBT	MARCELIN BERTHELOT	100	IG
MED	SCI AYMERIC DU MEDOC	100	IG
MEI	LES MERIDIANES	100	IG
MEN	MENNECY-REPUBLIQUE	100	IG
MES	SCI MESTADE	100	IG
MGN	LE MAGELLAN	100	IG
MIL	SNC MILLENIUM DU BUCH	100	IG
MIN	SCCV LE CARRE DES MINIMES	100	IG
MOT	SCI MONTESPAN	100	IG
MSA	MARAIS ACHERE	100	IG
MTH	SCI LE DOMAINE DE MARTHIAS	100	IG
NAK	NANTERRE KOMAROV	100	IG
NAT	SCI TERRASSES NATUREA	100	IG
NAV	SCI DOMAINE DE NAVARRE	100	IG
NER	SCI LES ALLEES DE NEREIDES	100	IG
NEZ	RUE DE NEZER	100	IG
NOA	NOVEA	100	IG
NOV	NOVALIS	100	IG
NRV	SCI NOUVELLES RIVES	100	IG
NTA	NATUREA	100	IG
NUA	SCI NUANCES	100	IG
OBE	SCI OBERENA - ASCAIN	100	IG
OCA	SCI LES OCEANIDES	100	IG
OCE	SCI CAP OCEANE	70	IG
OCL	SCI LES ALLEES OCEANES	100	IG

ODY	RESIDENCE ODYSSEE	100	IG
ORA	SCI LE PATIO DE L'ORANGERIE	100	IG
ORE	SARL OREE DES VIGNES	100	IG
ORI	SCI LES JARDINS D'ORIO	100	IG
ORN	SCI ILOT D'ORNANO	100	IG
ORO	SCI LES JARDINS D'ORION	100	IG
ORV	ORVEA	100	IG
	SCI DU PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE		
PAB	BUCH	100	IG
PAC	SCI LES ALLEES DU PARC-PESSAC	100	IG
PAI	BOULEVARD DE LA PAIX	100	IG
PAL	SCI PALAISEAU AVENUE DES ALLIES	100	IG
PAN	PANORAMIK	100	IG
PAR	SCI PARKWAY	100	IG
PBN	SCI PATBEN	100	IG
PDI	SCI PADI	100	IG
PER	SCI PERSPECTIVES OCEANES	100	IG
PGE	SCCV 109 BOULEVARD DE LA PLAGE	100	IG
PHY	SCI LE CARRE DE PHYTHEAS	100	IG
PIC	PISCINE SAINTE-CROIX	100	IG
PIE	SNC PIESSEC	100	IG
PIS	PATRIMOINE IMMO SERVICES	100	IG
PLA	SCI LE DOMAINE DES PLATANES	100	IG
PNA	PRIMA NOVA	100	IG
PNT	LES ALLEES DU PONTET	100	IG
PNV	PATIO NOVA	100	IG
POE	SCI LE CLOS DES POETES	100	IG
POI	SCI LES TERRASSES DE LA POINTE	100	IG
POL	PALAISEAU POLYTECHNIQUE C.2.2.	100	IG
PON	SCI LES TERRASSES DU PONANT	100	IG
PPA	PICHET ASSURANCE	100	IG
PRC	SCI LES TERRASSES DU PARC	100	IG
PRE	SCI LE DOMAINE DE LA PRESQU'ILE	100	IG
PRI	RESIDENCE PRIMADERA	100	IG
PRL	PRELUDE	100	IG
PRO	SARL PROMOBAT	100	IG
PRS	LE CARRE PRADAS	100	IG
PSC	LES ALLEES DE PLAISANCE	100	IG
PYR	SCI PERSPECTIVE PYRENE	100	IG
QUA	SCI LE QUARTET	100	IG
RAB	RABA	100	IG
RAV	SCI LES ALLEES DE RAVEL	100	IG
RBE	RESIDENCE BELERE	100	IG
RCG	RESIDENCE CENTRAL GARDEN	100	IG
RDN	RUE DUPIN	100	IG
REI	SCI HAMEAU DE LA REINE BLANCHE	100	IG
RHD	LA ROCHETTE HONORE DAUMIER	100	IG
RIC	SCI LES ALLEES RICHELIEU	70	IG
RIV	SCI LES RIVES DE BEL	100	IG

RMA	RIVES MARINES	100	IG
ROP	SCI LES JARDINS DE ROMPSAY	100	IG
RPE	RESIDENCE PEREIRE	100	IG
SAA	SAINT AMAND BORDEAUX SCI	100	IG
SB1	SARL SANTA DIANA	100	IG
SB2	SARL SANTA ALICIA	100	IG
SB3	SARL SANTA ANGELA	100	IG
SEN	SCI SENTA MARIA	100	IG
SEQ	SCI RESIDENCE SEQUOIA	100	IG
SER	SERRES CARADOC	100	IG
SOL	SCI SOLFERINO	70	IG
SOR	SCI SORELHIA	100	IG
SOU	SCI DOMAINE DES SOURCES	100	IG
SPH	SCI IMMO HÔTEL	100	IG
STE	SCI LE PATIO DE STELLA	100	IG
STG	SAINT GEORGES	100	IG
STL	SCI LES ALLEES STELLA	100	IG
STY	STYLEA	100	IG
SYM	SCI SYMPHONIE	100	IG
TAU	ILOT TAUZIN	100	IG
TCH	LEGION TCHEQUE	100	IG
TER	TERRA NOVA	100	IG
TES	SCI LES TESTERINES	100	IG
TGA	SCI LES TERRASSES DE GARONNE	100	IG
THO	LES RIVES DE THOUARE	100	IG
TIA	SCI TILIA	100	IG
TIH	SCI LE PARVIS DU TILH	100	IG
TIL	SCI DES TILLEULS	100	IG
TIV	SCI LES JARDINS DE TIVOLI	100	IG
TPB	SCI TCHANQUEE BRION PEUPLIERS	99	IG
TRE	SARL TREYERAN	100	IG
TRV	SCI TREVILLE	100	IG
TRY	TROSY	100	IG
TSY	TERRA SYLVA	100	IG
URA	URBAN'ART	100	IG
URB	URBA NEO	100	IG
USS	SCI DOMAINE D'USSINI	100	IG
V56	VILLA 56	100	IG
VAU	SCCV LE CARRE VAUBAN	100	IG
VBY	VILLA BRUNOY	100	IG
VCA	SCI VILLA CASTELLIA	100	IG
VCH	VILLA CHATEL	100	IG
VER	SCI LES ALLEES DE VERLAINE	100	IG
VIG	SCI LES ALLEES DE VIGNY	100	IG
VJD	VILLAS DE JADE	100	IG
VMA	VILLA MARINA	100	IG
VML	SCI VILLA MESNIL	100	IG
VOI	LES VOILES DE LA ROCHELLE	100	IG
VOL	LE CARRE VOLTAIRE	100	IG

VRO	LA VILLA ROSIERE	100	IG
VSI	VILLA SEDERONI	100	IG
VVL	VILLA VICTOR LOUIS	100	IG

▪ **Sorties de l'exercice :**

**Sociétés dissoutes:**

<b><u>Situation au 31/12/2015</u></b>		<b><u>% détenu</u></b>	<b><u>Méthode</u></b>
AL1	BORDEAUX SQUARE ALBERT 1er	100	
BCY	SCI BALI'CITY	100	
BQI	SCI VILLA BLANQUI	100	
BRE	SCCV BORDEAUX BRIENNE	100	
CDS	LE CLOS DUPLESSIS	100	
CLE	SQUARE CLERAMBAULT	100	
DAU	LES DAUPHINS	100	
DEA	SCI LES JARDINS D'EA	100	
EL2	ELISE 2	100	
EUR	BOULEVARD DE L'EUROPE	100	
GAR	SCI LES COTEAUX DE LA GARONNE	100	
GUR	GURUTZE SAINDU	100	
HSA	LES HAUTS DE SAINTE-ANNE	100	
JON	33 RUE JONQUOY	100	
KEN	SCI VILLA KENNEDY	100	
LLE	RESIDENCE DE LISLE	100	
LOS	196 RUE LOSSERAND	100	
LOV	LE LOVE	100	
MTI	VILLA MARITIME	100	
NAC	SCI LES JARDINS DE NACRE	100	
OPU	SCI OPUS VERDE	100	
PAS	SCI LES VILLAS PASSEROSE	100	
PBX	PERSPECTIVE BUREAUX	100	
PYE	PYRENESENCE	100	
STA	STALINGRAD	100	
TAS	344 AVE DE TASSIGNY	100	
TRI	PARC DU TRIANON ST BART.D'ANJOU SC	100	
URV	URBAN VILLA	100	

<b><u>Entrées de l'exercice, sociétés créées (Total de : 48)</u></b>		<b><u>% détenu</u></b>	<b><u>Méthode</u></b>
204	BORDEAUX - 204 Cours du Medoc	50	
1AV	1ERE AVENUE	100	
ALD	ABBE LEONARD	100	
APA	EN APARTE	100	
ASE	L'AVANT SEINE	100	

ASL	ASTRAL	100
ATH	RESIDENCE ATHENA	100
AUB	LUCIE AUBRAC	100
BAN	BARBUSSE-ARAGON	100
CBD	CARRE BRIAND	100
CBN	LE CABESTAN	100
CBO	CŒUR BOISE	100
CDV	LE CLOS DES VIGNES	100
CLA	LA CASTELLA	100
CDS	LE CLOS DUPLESSIS	100
COS	COSY GARDEN	100
CPK	CENTRAL PARK	100
CSE	CORNER SIDE	100
CSJ	CARRE SAINT JEAN	100
FBG	FAUBOURG 30 B	100
FIL	FIL'NATURE	100
GAE	GESTALLIES	100
GCH	GESTCHARTRONS	100
HCA	LES HANGARS DE CAUDERAN	100
IL2	ILOT 2	100
JAR	LES JARDINS DE ROCELLA	100
LCA	LES CHEMINS D'ARGUIN	100
LFL	LES FLORALYS	100
LME	L'AIGUE MARINE	100
LRL	L'ARCHIPEL	100
MSA	MARAIS ACHERE	100
NAK	NANTERRE KOMAROV	100
NOA	NOVEA	100
NTA	NATUREA	100
ODY	RESIDENCE ODYSSEE	100
PAN	PANORAMIK	100
PNV	PATIO NOVA	100
POL	PALAISEAU POLYTECHNIQUE C.2.2.	100
RAB	RABA	100
RBE	RESIDENCE BELERE	100
RCG	RESIDENCE CENTRAL GARDEN	100
STY	STYLEA	100
TRY	TROSY	100
VBY	VILLA BRUNOY	100
VMA	VILLA MARINA	100
VOL	LE CARRE VOLTAIRE	100
VRO	LA VILLA ROSIERE	100
VSI	VILLA SEDERONI	100