

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-S)

Numéro de gestion : 2014 B 01407
Numéro SIREN : 501 418 495
Nom ou dénomination : FINANCIERE PICHET

Ce dépôt a été enregistré le 13/08/2019 sous le numéro de dépôt 87541



20190875412017

DATE DEPOT : 13/08/2019

N° DE DEPOT : 87541

N° GESTION : 2014B01407

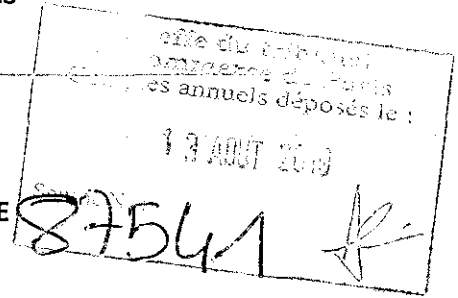
N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2017

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 ORDINAIRE ANNUELLE
DU 31 MAI 2018**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2017 s'élevant à 15 989 203 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	15 989 203 euros
Diminué de la dotation de 5% à la réserve légale	- 799 461 euros
<hr/>	
Soit un total distribuable de	15 189 742 euros
Diminué de l'acompte sur dividende de	- 2 000 000 euros
En date du 9 février 2018	
A titre de dividendes complémentaire	2 000 000 euros
Soit 94,22 euros par action (valeur arrondie)	
Le solde	11 189 742 euros

Est affecté en totalité au compte "Autres Réserves" qui s'élève ainsi à 105 859 236 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 618 740 380 euros.

Nous vous informons que depuis le 1er janvier 2018, les dividendes sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux (CGI, art. 200 A, 1).

Le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater).

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende.

L'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus. Dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 2 000 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution. Enfin, il est également rappelé que par décision du Président en date du 9 février 2018, il a déjà été versé un acompte sur dividende de 2 000 000 euros.

Nous vous rappelons en outre que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices de la société ont été les suivants :

Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2016	1 650 000 €		
31 décembre 2015	1 500 000 €	350 000 € (*)	
31 décembre 2014	1 500 000 €		

(*) Cette distribution décidée le 26 Avril 2017 a été réalisée par prélèvement sur le compte « autres réserves ».

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 Mai 2018

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Président



BILAN ACTIF

Intitulés	2017			2016
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	236 644		236 644	142 931
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	236 644		236 644	142 931
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	325 232	140 298	184 934	206 358
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	325 232	140 298	184 934	206 358
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	534 012 946	500 000	533 512 946	534 012 931
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 377 000		6 377 000	6 237 000
<i>Total immobilisations financières</i>	540 389 946	500 000	639 889 946	540 249 931
ACTIF IMMOBILISE	540 951 823	640 298	540 311 525	540 699 221
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	508 689		508 689	409 453
<i>Total des stocks</i>	508 689		508 689	409 453
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	89 005		89 005	50 039
Clients et comptes rattachés	5 346 174		5 346 174	2 010 045
Autres créances	92 715 844	55 901	92 659 943	86 114 265
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	98 151 023	55 901	98 095 122	88 174 350
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	25 158 074		25 158 074	16 161 164
Charges constatées d'avance	17 478		17 478	27 793
<i>Total disponibilités et divers</i>	25 175 552		25 175 552	16 188 957
ACTIF CIRCULANT	123 835 266	55 901	123 779 365	104 772 761
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	664 787 089	696 199	664 090 890	645 371 983

BILAN PASSIF

Intitulés	2017	2016
Situation nette		
Capital social ou individuel Dont versé : 504 204 931	504 204 931	504 204 931
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	358 025	358 025
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	7 518 725	7 018 489
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	94 669 494	87 165 027
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	15 989 202	10 004 703
<i>Total situation nette</i>	622 740 379	608 751 176
Subventions d'investissement		
Provisions règlementées		
CAPITAUX PROPRES	622 740 379	608 751 176
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		600 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		600 000
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 606 682	24 615 106
Emprunts et dettes financières divers	12 801 798	9 127 751
<i>Total dettes financières</i>	39 408 481	33 742 857
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	428 683	1 553 699
Dettes fiscales et sociales	1 493 368	559 879
<i>Total dettes d'exploitation</i>	1 922 051	2 113 578
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	19 977	164 370
<i>Total dettes diverses</i>	19 977	164 370
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	41 350 510	36 020 806
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	664 090 890	645 371 983

COMPTES DE RESULTAT

	2017			2016
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	6 686 372		6 686 372	6 163 500
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	6 686 372		6 686 372	6 163 500
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 454 206	851 046
Autres produits			2 755	16
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			8 143 334	7 014 563
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			(99 236)	18 830
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			161 453	38 890
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 280 083	5 493 291
<i>Total charges externes</i>			6 342 299	5 551 011
Impôts, taxes et versements assimilés			300 407	214 458
Charges de personnel				
Salaires et traitements			976 940	932 961
Charges sociales			404 374	344 558
<i>Total charges de personnel</i>			1 381 314	1 277 520
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			52 377	32 292
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				600 000
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			52 377	632 292
Autres charges			600 000	1 050 000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			8 676 399	8 725 282
RESULTAT D'EXPLOITATION			(633 065)	(1 710 718)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 929	4 110
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 321 575	854 105
Produits financiers				
Produits financiers de participations			15 900 000	11 000 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			94 196	197 592
Autres intérêts et produits assimilés			1 196 926	1 002 929
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			17 191 122	12 200 621
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			500 000	
Intérêts et charges assimilées			791 201	933 592
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			1 291 201	933 592
RESULTAT FINANCIER			15 899 920	11 266 928
RESULTAT COURANT			14 047 209	8 706 215

COMPTES DE RESULTAT (Suite)

	2017	2016
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	150 015	6 869
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 500	
Reprises sur provisions et transferts de charges	193 150	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	350 665	6 869
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	386 300	6 980
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 515	15
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	398 815	6 995
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(48 150)	(125)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 990 143)	(1 298 613)
TOTAL DES PRODUITS	25 687 051	19 226 064
TOTAL DES CHARGES	9 697 848	9 221 361
BENEFICE ou PERTE	15 989 202	10 004 703

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2017	AUGMENTATIONS	
		Réévaluations courant 2017	Acquisitions courant 2017
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	142 931		93 712
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 931		93 712
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers	88 415		
Matériel de transport	206 281		
Matériel de bureau et mobilier informatique	11 156		27 453
Emballages récupérables et divers	47 500		16 000
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	353 353		43 453
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	534 012 931		30
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 237 000		140 000
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	540 249 931		140 030
TOTAL GENERAL	540 746 216		277 196

	DIMINUTIONS		Valeur brute fin 2017	Valeur d'origine
	Virements courant 2017	Cessions courant 2017		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			236 644	
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			236 644	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers			88 415	
Matériel de transport		59 074	147 207	
Matériel de bureau et informatique, mobilier			38 609	
Emballages récupérables et divers		12 500	51 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		71 574	325 232	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		15	534 012 946	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			6 377 000	
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		15	540 389 946	
TOTAL GENERAL		71 589	540 951 823	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice	Montant début 2017	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2017
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constr.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Installations générales, agencements, aménagements	4 462	9 940		14 403
Matériel de transport	138 573	35 878	59 074	115 377
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 958	6 558		10 517
Emballages récupérables et divers				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	146 994	52 377	59 074	140 298
TOTAL GENERAL	146 994	52 377	59 074	140 298

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

TOTAL GENERAL non ventilé				
----------------------------------	--	--	--	--

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

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2017	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2017
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconst. des gisements (mines, pétrole)						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL DES PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	600 000		290 400	309 600	600 000	
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL DES PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	600 000		290 400	309 600	600 000	
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières		500 000				500 000
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	55 901					55 901
TOTAL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION	55 901	500 000				555 901
TOTAL GENERAL	655 901	500 000	290 400	309 600	600 000	555 901
Dont dotations et reprises d'exploitation			290 400	309 600	619 200	
Dont dotations et reprises financières		500 000				
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

FINANCIERE PICHET

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

CABINET LASSUS & ASSOCIES

MAZARS

CABINET LASSUS & ASSOCIES

82 AVENUE DE TIVOLI - B.P. 20036 - 33491 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 - SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE
NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE BORDEAUX

CAPITAL DE 38 112,25 EUROS - RCS BORDEAUX 349 440 644

MAZARS & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 61, QUAI DE PALUDATE - 33800 BORDEAUX

TEL : +33 (0)5 57 92 29 60 - FAX : +33 (0)5 57 92 29 79

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

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

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 annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

CABINET LASSUS & ASSOCIES

MAZARS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée générale de la société FINANCIERE PICHET,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FINANCIERE PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

FINANCIERE PICHET

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2017*

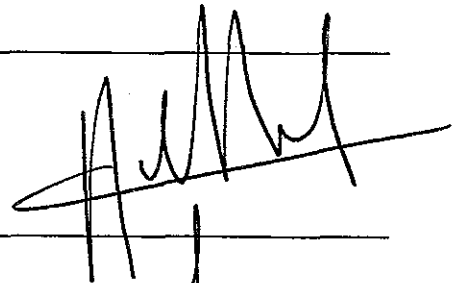
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait au Bouscat et à Bordeaux, le 28 mai 2018

Les commissaires aux comptes

**CABINET LASSUS
& ASSOCIES**

Michel DELBAST



MAZARS & ASSOCIES

Alain CHAVANCE



BILAN ACTIF

Intitulés	2017			2016
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	236 644		236 644	142 931
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	236 644		236 644	142 931
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	325 232	140 298	184 934	206 358
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	325 232	140 298	184 934	206 358
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	534 012 946	500 000	533 512 946	534 012 931
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 377 000		6 377 000	6 237 000
<i>Total immobilisations financières</i>	540 389 946	500 000	539 889 946	540 249 931
ACTIF IMMOBILISE	540 951 823	640 298	540 311 525	540 599 221
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	508 689		508 689	409 453
<i>Total des stocks</i>	508 689		508 689	409 453
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	89 005		89 005	50 039
Clients et comptes rattachés	5 346 174		5 346 174	2 010 045
Autres créances	92 715 844	55 901	92 659 943	86 114 265
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	98 151 023	55 901	98 095 122	88 174 350
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	25 158 074		25 158 074	16 161 164
Charges constatées d'avance	17 478		17 478	27 793
<i>Total disponibilités et divers</i>	25 175 552		25 175 552	16 188 957
ACTIF CIRCULANT	123 835 266	55 901	123 779 365	104 772 761
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	664 787 089	696 199	664 090 890	645 371 983

BILAN PASSIF

Intitulés	2017	2016
Situation nette		
Capital social ou individuel Dont versé : 504 204 931	504 204 931	504 204 931
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	358 025	358 025
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	7 518 725	7 018 489
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	94 669 494	87 165 027
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	15 989 202	10 004 703
<i>Total situation nette</i>	622 740 379	608 751 176
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	622 740 379	608 751 176
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		600 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		600 000
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 606 682	24 615 106
Emprunts et dettes financières divers	12 801 798	9 127 751
<i>Total dettes financières</i>	39 408 481	33 742 857
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	428 683	1 553 699
Dettes fiscales et sociales	1 493 368	559 879
<i>Total dettes d'exploitation</i>	1 922 051	2 113 578
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	19 977	164 370
<i>Total dettes diverses</i>	19 977	164 370
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	41 350 510	36 020 806
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	664 090 890	645 371 983

COMpte DE RESULTAT

	2017			2016
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	6 686 372		6 686 372	6 163 500
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	6 686 372		6 686 372	6 163 500
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 454 206	851 046
Autres produits			2 755	18
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			8 143 334	7 014 563
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			(99 236)	18 830
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			161 453	38 890
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 280 083	5 493 291
<i>Total charges externes</i>			<i>6 342 299</i>	<i>5 551 011</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			300 407	214 458
Charges de personnel				
Salaires et traitements			976 940	932 961
Charges sociales			404 374	344 558
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 381 314</i>	<i>1 277 520</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			52 377	32 292
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				600 000
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>52 377</i>	<i>632 292</i>
Autres charges			600 000	1 050 000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			8 676 399	8 725 282
RESULTAT D'EXPLOITATION			(533 065)	(1 710 718)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 929	4 110
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 321 575	854 105
Produits financiers				
Produits financiers de participations			15 900 000	11 000 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			94 196	197 592
Autres intérêts et produits assimilés			1 196 926	1 002 929
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			17 191 122	12 200 521
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			500 000	
Intérêts et charges assimilées			791 201	933 592
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			1 291 201	933 592
RESULTAT FINANCIER			15 899 920	11 266 928
RESULTAT COURANT			14 047 209	8 706 215

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2017	2016
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	150 015	6 869
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 500	
Reprises sur provisions et transferts de charges	193 150	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	350 665	6 869
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	386 300	6 980
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 515	15
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	398 815	6 995
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(48 150)	(125)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 990 143)	(1 298 613)
TOTAL DES PRODUITS	25 687 051	19 226 064
TOTAL DES CHARGES	9 697 848	9 221 361
BENEFICE ou PERTE	15 989 202	10 004 703

SAS FINANCIERE PICHET
 3 RUE DES SAUSSAIES
 75008 PARIS
 Etats financiers au : 31/12/2017

Sommaire

1. Informations Générales	3
1.1 Présentation de la Société	3
1.1.1 Activité de l'entreprise.....	3
1.1.2 Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise	3
1.1.3 Convention d'intégration fiscale.....	3
1.2 Principes, règles et méthodes comptables.....	4
1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles	5
1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés.....	5
1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement	5
1.2.4 Créances et dettes.....	5
1.2.5 Stock.....	6
1.2.6 Chiffre d'affaires.....	6
1.2.7 Provisions pour risques et charges	6
2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers.....	6
2.1 Faits Marquants	6
2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan	7
2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles	7
2.2.2 Immobilisations financières et VMP	7
2.2.3 Créances et dettes d'exploitation.....	7
2.2.4 Stock.....	7
2.2.5 Provisions inscrites au bilan	7
2.2.6 Engagements Hors Bilan	8
2.3 Informations sur les entreprises liées	9
2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes	9
2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :	9
2.4 Evènements Post Clôture.....	9
2.5 Notes relatives à certains postes du compte de resultat	9
2.5.1 Chiffre d'affaires.....	9
2.5.2 Résultat Exceptionnel	10
3. Autres informations et tableaux	10
3.1 Autres informations	10
3.1.1 Montant des honoraires CAC.....	10
3.1.2 Crédit Impôts Compétitivité Emploi.....	10
3.1.3 Rémunérations.....	11
3.1.4 Dividendes	11
3.1.5 Effectif moyen.....	11
3.1.6 Ventilation de l'imposition et variation de la dette future d'impôts.....	11
3.1.7 Transaction avec les parties liées	11
3.2 Tableau des réserves et capitaux propres	12
3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe.....	12

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos au 31/12/2017, le total du bilan avant répartition est de 664 090 890 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 15 989 202 euros. L'annexe, les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

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

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

La SAS FINANCIERE PICHET a pour principale activité d'accompagner et assurer le développement des filiales dans leurs différentes activités. Cela comprend notamment :

- La commercialisation et la promotion immobilière
- L'administration de biens
- La location de bureaux, logements et commerces
- L'exploitation hôtelière
- L'activité viticole

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

Le lieu d'exploitation de la SAS FINANCIERE PICHET se trouve à Paris (75 008), 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 ses filiales dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés prévu aux articles 223A et suivant du code général des impôts.

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.

Financière Pichet	Is groupe sans intégration fiscale	Is groupe avec intégration fiscale	Economie d'impôt 2017 générée par IF
résultat fiscal = base imposition	45 576 737	36 420 535	
IS taux normal 33,33% + contribution	15 666 842	13 686 117	1 980 725
Credits d'impôts (CICE,mécénat)	-1 270 005	-1 270 005	
Contribution sur dividendes	60 000	60 000	
IS total	14 456 837	12 476 112	1 980 725

La société mère intégrante est la SAS FINANCIERE PICHET. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées chez la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

La société mère est tête de groupe de l'ensemble intégré fiscalement qui comprend en outre les filiales suivantes :

- PROMOTION PICHET
- FONCIERE PICHET
- KARIBA
- TREYERAN

- ECOTECH
- IG2P
- PROMOBAT
- PICHET IMMOBILIER
- PICHET INVEST
- PAPB
- PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICE
- IMMOBILIERE DE LA FERTE
- PICHET IMMOBILIER SERVICE
- PICHET ASSURANCES
- LONSDALE IMMOBILIER SERVICE
- GESTHOTEL
- GESTFAC
- IMMOLOG
- IMMO HOTEL
- IMMO COM
- OREE DES VIGNES
- ASAH
- GESTNEJAN
- GESTNAVAL
- GESTLEROI
- GESTORLY
- GESTPESSAC
- GESTHOTEICH
- GESTOCEANIDES
- GESTPARKWAY
- GESTDUNKERQUE
- GESTSAINTEX
- GESTLAC
- GESTALLIES
- FOCH ARENE
- CHATEAU LES CARMES HAUT BRION

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce ;

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

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

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

La société qui établit les comptes consolidés est la société SAS FINANCIERE PICHET, société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 € ayant pour siège social 3 Rue des Saussaies à PARIS (75008) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro S01 418 49S.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés

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

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

1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement

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

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

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

1.2.4 Créances et dettes

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

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

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

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

1.2.5 Stock

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

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

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

1.2.6 Chiffre d'affaires

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

1.2.7 Provisions pour risques et charges

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

2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers

2.1 Faits Marquants

La SAS FINANCIERE PICHET a pour principale activité d'accompagner et d'assurer le développement des filiales dans leurs différentes activités.

L'année 2017 est marquée par une augmentation du chiffre d'affaires de 8.5%.

2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan

2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les principales variations du poste d'immobilisations corporelles et incorporelles concernent les éléments suivants :

- Matériel informatique
- Mobilier
- Œuvres d'art

2.2.2 Immobilisations financières et VMP

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

- Déblocage prêt BPI à hauteur de 140 000 €

2.2.3 Créances et dettes d'exploitation

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

A la clôture 2017, le montant des créances clients pour 5 346 174 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 5 299 649 € dont 5 172 000 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 46 525 € dont 0 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 428 683 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 4 788 € dont 4 788 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 423 895 € dont 306 218 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Sur l'exercice 2017, le stock s'élève à 508 689 €.

La variation s'élève à 79 237 €, essentiellement achats de vins.

2.2.5 Provisions inscrites au bilan

2.2.5.1 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges au bilan ont varié en 2017 comme suit :

- Dotation de 0 €
- Reprise de 600 000 €

2.2.5.2 Provisions pour dépréciation sur actifs financiers et actifs circulants

Une provision pour dépréciation a été comptabilisée au 31 décembre 2017 concernant le compte des autres immobilisations financières à hauteur de 500 000 €.

2.2.6 Engagements Hors Bilan

2.2.6.1 Engagement de départ à la retraite

Les engagements de départ à la retraite de la SAS FINANCIERE PICHET relèvent du cadre légal. En cas de départ volontaire du salarié, les indemnités seront déterminées comme suit :

Ancienneté du salarié	Montant de l'indemnité
10 ans minimum et moins de 15 ans	1/2 mois de salaire
15 ans minimum et moins de 20 ans	1 mois de salaire
20 ans minimum et moins de 30 ans	1 mois et demi de salaire
au moins 30 ans	2 mois de salaire

Au 31 décembre 2017, le montant maximum des engagements de la SAS FINANCIERE PICHET, à ce titre, s'élève à 230 K€.

2.2.6.2 Engagements de garantie : cautionnement, avals et garanties

Aucune sureté réelle significative n'est accordée par la société SAS Financière Pichet à des tiers. Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2017 :

Entité	Montant 2017	Montant 2016
IMMO HOTEL - PRÊT CE FC	150 039	193 579
IMMOCOM - PRÊT CEAPC - PALATINE - CIC	10 668 170	14 866 147
IMMOLOG - PRÊT CF	512 656	854 825
ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	17 843 939	0
EUROPI - PRÊT SG	4 408 096	5 772 074
PROMOTION PICHET	844 618	1 020 738
GESTFAC - PRÊT HSBC	510 752	2 250 000
LES CARMES HAUT BRION - BPI	2 885 752	3 045 550
IMMO BUREAUX	7 064 092	8 455 733
	44 888 114	36 458 646

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 2017	Montant 2016
Clients	127 649	568 248
Clients Facture à établir	5 172 000	1 415 164
Comptes courants	89 251 968	82 164 193
Intérêts sur C/C courus à recevoir	1 196 926	1 002 929
Total	95 748 543	85 150 534

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

Dettes Intragroupe	Montant 2017	Montant 2016
Fournisseurs	0	1 306 328
Fournisseurs F.N.P	4 788	0
Comptes courants	12 622 165	8 700 452
Intérêts CC à payer	112 437	80 743
Clients créditeurs (avoirs...)	17 273	164 370
Total	12 756 663	10 251 893

2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :

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

Nature	Montant 2017	Montant 2016
Produits Intragroupe	1 196 926	1 002 929
Charges Intragroupe	112 437	80 743

2.4 Evènements Post Clôture

Néant.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 est de 6 686 372 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales et SCCV ainsi que la facturation des loyers de Pessac et de Paris.

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2017	Montant 2016
Honoraires d'assistance	4 310 000	3 918 000
Rémunération des cautions	0	35 412
Loyer	2 376 372	2 210 088
Total	6 686 372	6 163 500

Ventilation par marché géographique :

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

2.5.2 Résultat Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est négatif de 48 150 €, s'expliquant principalement par des litiges, dégrèvements.

3. Autres informations et tableaux

3.1 Autres informations

3.1.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2017, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 55 000 € hors taxes.

3.1.2 Crédit Impôts Compétitivité Emploi

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

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

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

La société n'a pas demandé de préfinancement ou mobilisation de créance du CICE au cours de l'année 2014, 2015, 2016 et 2017. Ce dernier représente sur l'exercice une somme de 2 106 euros, imputée au titre de l'impôt sur les sociétés de 2017.

La société mère du groupe (voir 1.1.3. convention d'intégration fiscale) est substituée aux sociétés du groupe pour l'imputation sur le montant de l'IS dont elle est redevable au titre de chaque exercice des CICE dégagés par chaque société de ce groupe.

3.1.3 Rémunérations

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

3.1.4 Dividendes

La distribution de dividendes relative au résultat 2016 pour 1 650 000 € a été mise en paiement en 2017.

Une distribution de réserve a été opérée à hauteur de 350 000 €.

3.1.5 Effectif moyen

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

Catégories	2017	2016	2015
Cadres	5	5	5
Total	5	5	5

3.1.6 Ventilation de l'imposition et variation de la dette future d'impôts

L'impôt est imputable dans sa totalité à la partie d'exploitation.

Les décalages dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable de produits ou de charges concerne principalement les éléments suivants :

- C3S

3.1.7 Transaction avec les parties liées

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

3.2 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2016	+	-	2017
Capital social	-504 204 931			-504 204 931
Prime d'apport	-358 025			-358 025
Réserve légale	-7 018 489		500 236	-7 518 725
Réserves diverses	-87 165 027		7 504 467	-94 669 494
Résultat bénéfice 2016	-10 004 703	10 004 703		0
Résultat bénéfice 2017			16 049 202	-16 049 202
TOTAUX	-608 751 175	10 004 703	24 053 905	-622 800 378

La société a distribué un dividende de 2 000 000 € en 2017.

3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe

Les tableaux suivants sont joints à l'annexe :

- Tableau des immobilisations
- Tableau des amortissements
- Tableau des provisions
- Echéances des créances et dettes
- Charges à payer et Produits à recevoir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges et produits exceptionnels
- Détails des transferts de charges
- Composition du capital social
- Engagements financiers donnés
- Ventilation du chiffre d'affaires
- Variation des impôts différés ou latents
- Listes des filiales et participations

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

- Crédit-bail
- Résultat des 5 derniers exercices

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2017	AUGMENTATIONS	
		Réévaluations courant 2017	Acquisitions courant 2017
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	142 931		93 712
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 931		93 712
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers	88 415		
Matériel de transport	206 281		
Matériel de bureau et mobilier informatique	11 156		27 453
Emballages récupérables et divers	47 500		16 000
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	353 353		43 453
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	534 012 931		30
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 237 000		140 000
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	540 249 931		140 030
TOTAL GENERAL	540 746 216		277 196

	DIMINUTIONS		Valeur brute fin 2017	Valeur d'origine
	Virements courant 2017	Cessions courant 2017		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			236 644	
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			236 644	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers			88 415	
Matériel de transport		59 074	147 207	
Matériel de bureau et informatique, mobilier			38 609	
Emballages récupérables et divers		12 500	51 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		71 574	325 232	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		15	534 012 946	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			6 377 000	
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		15	540 389 946	
TOTAL GENERAL		71 589	540 951 823	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice	Montant début 2017	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2017
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constr.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Installations générales, agencements, aménagements	4 462	9 940		14 403
Matériel de transport	138 573	35 878	59 074	115 377
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 958	6 558		10 517
Emballages récupérables et divers				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	146 994	52 377	59 074	140 298
TOTAL GENERAL	146 994	52 377	59 074	140 298

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

TOTAL GENERAL non ventilé

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

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2017	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2017
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconst. des gisements (mines, pétrole)						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL DES PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	600 000		290 400	309 600	600 000	
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL DES PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	600 000		290 400	309 600	600 000	
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières		500 000				500 000
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	55 901					55 901
TOTAL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION	55 901	500 000				555 901
TOTAL GENERAL	655 901	500 000	290 400	309 600	600 000	555 901
	Dont dotations et reprises d'exploitation		290 400	309 600	619 200	
	Dont dotations et reprises financières	500 000				
	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 CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	6 377 000	6 377 000	
Total actif immobilisé	6 377 000	6 377 000	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 346 174	5 346 174	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	30 000	30 000	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	2 058 240	2 058 240	
Taxe sur la valeur ajoutée	7 227	7 227	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	165 794	165 794	
Groupe et associés (2)	90 415 792	90 415 792	
Débiteurs divers	38 790	38 790	
Total actif circulant	98 062 018	98 062 018	
Charges constatées d'avance	17 478	17 478	
TOTAL DES CREANCES	104 456 496	104 456 496	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi	26 606 682	8 737 770	13 222 768	4 646 144
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à + de un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	428 683	428 683		
Personnel et comptes rattachés	49 676	49 676		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	176 634	176 634		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	990 994	990 994		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	276 063	276 063		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	12 801 798	12 801 798		
Autres dettes	19 977	19 977		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	41 350 510	23 481 598	13 222 768	4 646 144
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		2 800 000		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		2 169 278		
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2017	2016
<u>Dettes financières</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>		
<u>Dettes d'exploitation</u>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	311 006	170 891
Dettes fiscales et sociales	1 010 074	318 927
<i>Total dettes d'exploitation</i>	1 321 080	489 818
<u>Dettes diverses</u>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
<u>Autres</u>		
Intérêts courus à payer	112 437	80 743
<i>Total autres dettes</i>	112 437	80 743
TOTAL	1 433 517	570 561

Provision congés à payer : 49 469 €

Provision charges sociales cp : 12 876 €

Provision taxe apprentissage : 6 585 €

Provision formation continue : 5 544 €

Tva sue Fae : 862 000 €

Provision trésor public : 73 600 €

Total : 1 010 074 €

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2017	2016
<u>Immobilisations financières</u>		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
<u>Créances</u>		
Créances clients et comptes rattachés	5 172 000	1 415 164
Autres créances	165 794	
<i>Total créances</i>	5 337 794	1 415 164
<u>Disponibilités et divers</u>		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
<u>Autres</u>		
TVA sur factures non parvenues	788	300
Intérêts courus à recevoir	1 196 926	1 002 929
CICE	2 106	17 213
associé dividende à payer		3 815
<i>Total autres</i>	1 199 820	1 024 257
TOTAL	6 537 614	2 439 421

Clients facture à établir : 5 172 000 €

Reclamation CVAE : 15 794 €

Dégrèvement contribution 3% : 150 000 €

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2017	2016
<u>Charges d'exploitation :</u>		
Assurances	2 244	2 035
Foires et exposition honoraires		4 208
Autres	15 234	9 300
<i>Total</i>	17 478	12 250
<u>Charges financières :</u>		
<i>Total</i>		27 793
<u>Charges exceptionnelles :</u>		
<i>Total</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	17 478	27 793
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	17 478	27 793

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

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

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2017	2016
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		294
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	386 300	6 686
<i>Total</i>	386 300	6 980
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	12 500	
Immobilisations financières	15	15
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total</i>	12 515	15
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total</i>		
<i>Total</i>		
TOTAL	398 815	6 995

cession titres de participation : 15 €

sortie immobilisation : 12 500 €

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2017	2016
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)	150 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	15	6 869
<i>Total</i>	<i>150 015</i>	<i>6 869</i>
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	7 500	
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total</i>	<i>7 500</i>	
Quote-part des subventions d'invest. 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</i>		
<i>Total</i>		
TOTAL	157 515	6 869

Contribution 3% dividendes : 150 000 €

Cession immobilisation : 7 500 €

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	21 227			21 227	23 753,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	21 227			21 227	

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

ENGAGEMENTS DONNES	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO HOTEL	150 039				150 039	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO COM	10 668 170				10 668 170	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO LOG	512 656				512 656	
CAUTION SUR EMPRUNT EUROPI	4 408 096				4 408 096	
CAUTION SUR EMPRUNT PROMOTION PICH	844 618				844 618	
CAUTION SUR EMPRUNT GESTFAC	510 752				510 752	
CAUTION SUR EMPRUNT LES CARMES	2 885 752				2 885 752	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO BUREAUX	7 064 092				7 064 092	
CAUTION SUR EMPRUNT ESP OCEANIDES	17 843 939				17 843 939	
TOTAL	44 888 114				44 888 114	
TOTAL GENERAL	44 888 114				44 888 114	

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2017			2016		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Loyer	2 376 372		2 376 372	2 210 088		2 210 088
Honoraires assistance	4 310 000		4 310 000	3 918 000		3 918 000
Rémunération caution				35 412		35 412
TOTAL	6 686 372		6 686 372	6 163 500		6 163 500

VARIATIONS DES IMPÔTS DIFFÉRÉS OU LATENTS

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

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais 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					
SAS PROMOTION PICHET	6 000 000	14 273 210	100	500 000 650	500 000 650	52 561 688	844 618	47 576 485	(7 377 297)	15 000 000
SAS FONCIERE PICHET	160 102	7 346 980	100	4 669 801	4 669 801	21 389 541		331 267	124 469	
SAS PATRIMOINE IMMO SERV	16 008 500	1 992 212	100	16 008 500	16 008 500				1 549 895	500 000
SCEA CARMES HAUT BRION	13 128 080	(1 084 743)	98	12 796 914	12 796 914	15 462 677	2 885 752	1 684 400	(1 084 743)	
ALL SUITES APPART	1 000	2 590 152	100	1 000	1 000			2 865 888	2 150 346	400 000
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525	70 806	1	15	15	10 155		1 521 468	70 806	
53 COURS DESBIEY	1 525	80 956	1	15	15			53 201	80 956	