

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 04/07/2018 sous le numéro de dépôt 50643



20180506432017

DATE DEPOT : 04/07/2018

N° DE DEPOT : 50643

N° GESTION : 2014B01407

N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2017

Greffe du Tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
09 JUL. 2018
Sous le N° : 50663

FINANCIERE PICHET

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés

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 consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 consolidés 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 consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 consolidés de l'exercice.

- 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 consolidés 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 groupe, 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 groupe 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 consolidés. 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 contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Vérification du rapport sur la gestion du groupe

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 du Conseil d'Administration.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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.

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

FINANCIERE PICHET

Comptes Consolidés

*Exercice clos le
31 décembre 2017*

- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait au Bouscat et à Bordeaux, le 7 juin 2018

Les commissaires aux comptes

**CABINET LASSUS &
ASSOCIES**



MICHEL DELBAST

MAZARS & ASSOCIES



ALAIN CHAVANCE

FINANCIERE PICHET

Comptes consolidés Exercice clos au 31 décembre 2017

Sommaire	Pages
BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2017	2
BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2017	3
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE au 31 décembre 2017	4
ANNEXE	5
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	9
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).....	13
11. Dettes financières (en milliers d'euros)	15
12. Fournisseurs et comptes rattachés (en milliers d'euros).....	16
13. Autres dettes (en milliers d'euros).....	16
14. Charges et Produits Constatés d'Avance (en milliers d'euros).....	17
15. Fonds mandants (en milliers d'euros).....	17
16. Résultat d'Exploitation (en milliers d'euros).....	17
17. Résultat financier (en milliers d'euros)	18
18. Résultat exceptionnel (en milliers d'euros).....	18
19. Passage du résultat social au résultat consolidé (en milliers d'euros).....	19
20. Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros).....	20
21. Engagements hors bilan (en milliers d'euros).....	21
22. Information sectorielle (en milliers d'euros).....	21
23. Effectifs du Groupe.....	22
24. Transaction avec les parties liées (décret 2009-267).....	22
25. Honoraires des commissaires aux comptes.....	22
26. Événements postérieurs à la clôture	22

BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2017

ACTIF

	Notes	31/12/2017		31/12/2016	
		Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	
Capital souscrit non appelé			0	(0)	0
Immobilisations incorporelles	3	31 402	(13 304)	18 098	13 606
Ecarts d'acquisition	3	3 932	(2 049)	1 884	2 101
Immobilisations corporelles	4/5	197 827	(36 144)	161 683	123 396
Immobilisations financières	6	2 193	(515)	1 678	2 056
Titres mis en équivalence		0	0	0	0
Total Actif Immobilisé		235 354	(52 012)	183 343	141 158
Stocks et en-cours	7	244 662	(3 834)	240 828	239 421
Clients et comptes rattachés	7	442 465	(1 121)	441 344	304 983
Autres créances et comptes de régularisation	7/14/15	90 092	(227)	89 865	68 152
Valeurs mobilières de placement	20	0	0	0	0
Disponibilités	20	94 094	0	94 094	63 708
Total Actif		1 106 668	(57 194)	1 049 474	817 422

BILAN CONSOLIDE au 31 décembre 2017

PASSIF

		31/12/2017	31/12/2016
		<u>Valeurs nettes</u>	<u>Valeurs nettes</u>
	Notes		
Capital		504 205	504 205
Primes liées au capital		358	358
Écart de réévaluation		(0)	0
Réserves		(330 751)	(348 737)
Réserves de conversion groupe		0	0
Résultat de l'exercice		30 190	20 000
Autres		0	0
Total Capitaux Propres	8	204 002	175 826
Intérêts hors groupe		76	(56)
Autres fonds propres		2	2
Provisions	9	11 808	10 545
Emprunts et dettes financières	11	235 195	190 396
Fournisseurs et comptes rattachés	12	140 811	104 778
Autres dettes et comptes de régularisation	13/14/15	457 581	335 931
Total Passif		1 049 474	817 422

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE au 31 décembre 2017

		31/12/2017	31/12/2016
	Notes		
Chiffre d'affaires	22	588 240	411 449
Autres produits d'exploitation		25 277	29 726
Achats consommés		(488 407)	(348 164)
Charges de personnel		(53 278)	(42 533)
Autres charges d'exploitation		(3 201)	(2 225)
Impôts et taxes		(3 236)	(3 166)
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		(13 522)	(10 666)
Résultat d'exploitation	16	51 875	34 421
Charges et produits financiers	17	(3 452)	(3 508)
Résultat courant des sociétés intégrées		48 423	30 913
Charges et produits exceptionnels	18	(1 032)	(1 100)
Impôt sur les bénéfices	10	(16 922)	(9 646)
Résultat net des entreprises intégrées		30 470	20 167
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		(217)	(211)
Résultat net de l'ensemble consolidé		30 252	19 956
Intérêts minoritaires		(63)	44
Résultat net (part du groupe)		30 190	20 000

FINANCIERE PICHET

Comptes consolidés Exercice clos au 31 décembre 2017

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 2017.

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.

Les cotisations afférentes à ce contrat sont basées sur des calculs d'engagements de départ à la retraite réalisés par l'assureur. Ces calculs reposent sur les droits acquis par les salariés et résultent d'un calcul actuariel. Ils sont basés sur l'utilisation des tables de mortalité, des salaires, de l'ancienneté, des taux de turn-over par tranche d'âge, d'un taux d'actualisation, d'un taux d'inflation et d'un taux de revalorisation de salaires.

Hypothèses démographiques :

- Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à : 67 ans
- Le taux de rotation annuel des salariés est égal à : 35,39%
- Les tables de mortalité utilisées sont la table : TH00-02 et TF00-02

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 1,5%
- Le taux d'actualisation est de : 0,25%
- Taxe d'assurance : 9%
- Taux de charges sociales : 40%
- V.A.P. des engagements à la clôture : 387 K€

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 2017 : 1.422 €
- Résultat par action 2016 : 942 €

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 321 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)

3. Immobilisations incorporelles (en milliers d'euros)

Analyse par nature :

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Ecart d'acquisition	3 932	3 932
Frais d'établissement		
Concessions, brevets	25 931	18 355
Fonds commercial	2 989	2 989
Avances & acomptes / Immos en cours	2 482	2 540
Total valeurs brutes	35 334	27 816
Amortissements et provisions cumulés	(15 352)	(12 110)
Valeurs nettes	19 982	15 706

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€).

Le poste concessions, brevets se compose principalement de logiciels détenus en propre pour 23.113 K€ ainsi que de licences et droits similaires (retraitement des crédit-baux afférents) pour 2.818 K€. Leur augmentation sur l'exercice est liée à la mise en service de nouveaux logiciels.

Variations au cours de l'exercice :

	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1 ^{er} janvier 2017	27 816	(12 110)	15 706
Acquisitions	8 859	0	8 859
Cessions	(1 341)	1 034	(306)
Dotations aux amortissements et provisions	0	(4 277)	(4 277)
Montant au 31 décembre 2017	35 334	(15 352)	19 982

4. Immobilisations corporelles (en milliers d'euros)

Analyse par nature :

	31 décembre 2016	31 décembre 2017
Terrains	42 707	44 487
Constructions	96 265	102 145
Installations techniques	2 773	3 048
Autres immobilisations en corporelles	9 577	11 426
Immobilisations en cours	2 417	36 485
Avances & acomptes	811	237
Total valeurs brutes	154 550	197 827
Amortissements cumulés	(31 155)	(36 144)
Valeurs nettes	123 396	161 683

Variations au cours de l'exercice :

	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1er janvier 2017	154 550	(31 155)	123 396
Acquisitions	45 034		45 034
Acquisitions (crédit bail)	1 203		1 203
Cessions	(3 197)	674	(2 523)
Reclassements	236		236
Dotations aux amortissements et provisions		(5 664)	(5 664)
Montant au 31 décembre 2017	197 827	(36 144)	161 683

La valeur brute de 197.827 K€ comprend les immobilisations du Château des Carmes Haut-Brion pour 45.582 K€ (2016 : 44.911 K€) et les investissements réalisés par la « FONCIERE PICHET » et ses filiales pour un montant de 115.588 K€ (2016 : 87.619 K€).

Montant des coûts d'emprunts incorporés dans le coût des actifs immobilisés durant l'exercice :
347 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 1.075 K€ au 31 décembre 2017, 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^{er} janvier 2010 (solde au 31/12/2017 : 1.190 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 21.000 K€ (soit 8.224 K€ de terrains et 12.776 K€ de constructions), la tranche B de 600 K€ ayant été débloquée en juillet 2017. Ces immobilisations sont amorties en linéaire pour un montant de 1.471 K€ au 31 décembre 2017, dont 412 K€ dotés sur l'exercice. En contrepartie, un emprunt a été comptabilisé pour 21.000 K€ remboursable sur 15 ans à compter du 17 juillet 2014 (solde au 31/12/2017 : 18.207 K€).

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

- des contrats de location de barriques pour une valeur immobilisée de 319 K€, amortis à hauteur de 136 K€ au 31/12/2017, et avec un emprunt résiduel de 240 K€ au 31/12/2017,
- des contrats de location de matériel informatique pour une valeur de 2.168 K€, amortis à hauteur de 835 K€ au 31/12/2017, et dont l'emprunt résiduel s'élève à 1.294 K€.

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

Ces actifs incorporels ont, au 31/12/2017, une valeur brute de 2.818 K€. Ces immobilisations sont amorties en linéaire pour un montant de 2.752 K€ au 31 décembre 2017. En contrepartie, des emprunts ont été comptabilisés pour une valeur globale initiale de 2.818 K€, entièrement remboursés au 31/12/2017.

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 2017	31 décembre 2016
A moins d'un an	1 974	2 012
De 1 à 5 ans	6 973	6 981
Au-delà de 5 ans	16 484	17 829
Total des loyers (1)	25 431	26 822

(1) Loyers relatifs à des immobilisations corporelles

6. Immobilisations financières (en milliers d'euros)

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Titres de Participation	8	8
Autres titres immobilisés	554	555
Autres immobilisations financières	1 631	1 508
Total valeurs brutes	2 193	2 071
Provisions pour dépréciation	(515)	(15)
Valeurs nettes	1 678	2 056

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

Les autres titres immobilisés d'un montant de 554 k€ sont dépréciés à hauteur de 515 k€.

Les autres immobilisations financières comprennent des dépôts et cautionnements (255 K€) ainsi que l'avance preneur consentie dans le cadre du crédit-bail des bureaux de Paris (1.001 K€).

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

Les stocks et encours d'un montant brut de 244.662 K€ au 31 décembre 2017 sont composés de 227.406 K€ de travaux en cours liés directement aux opérations de promotion immobilière.

Dépréciation des stocks : La provision pour dépréciation des stocks (3.834 K€) se décompose de la façon suivante :

- Provision sur stock Promotion : 3.705 K€
- Provision sur stock Viticole : 129 K€

Montant des coûts d'emprunts incorporés dans le coût des stocks durant l'exercice : 5 655 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 1.657 K€.

Les autres créances d'exploitation hors impôts différés actifs (en valeur brute, 90.053 K€ au 31/12/2017 et 68.161 K€ au 31/12/2016) comprennent principalement au 31/12/2017 les créances fiscales hors IS (50.946 K€) et les fonds mandants (23.651 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
Situation au 31/12/2015	504.205	358	5.737	64.324	(431.552)	14.068	157.140
Affectation résultat N-1			1.281	22.840	(11.553)	(14.068)	(1.500)
Résultat période						20.000	20.000
Autres mouvements					186		186
Situation au 31/12/2016	504.205	358	7.018	87.165	(442.919)	20.000	175.826
Affectation résultat N-1			500	7.504	9.995	(20.000)	(2.000)
Résultat période						30.190	30.190
Autres mouvements					(14)		(14)
Situation au 31/12/2017	504.205	358	7.518	94.669	(432.938)	30.190	204.002

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 96 K€.
- des risques sociaux pour 755 K€
- des provisions liées à divers litiges juridiques pour 9 277 K€
- des provisions SAV pour 1 680 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 2017	31 décembre 2016
Impôt Société Exigible	13 485	6 086
Impôt différé	3 437	3 560
Total	16 922	9 646

Analyse des impôts différés au bilan par nature de différences temporaires

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
DIFFERENCES TEMPORAIRES		
ACTIVES		
Organic et Effort Construction		
Provisions non déductibles		
Profits sur stocks	39	62
Frais d'acquisition		
Total	39	62
PASSIVES		
Organic, construction, provisions ND	117	85
Frais d'acquisition	18	38
Amortissements reconstitués	113	154
Profits sur stocks	854	560
Passage à la méthode à l'avancement	(16 454)	(10 727)
Cessions internes	1 783	76
Retraitement Crédit-Bail	(393)	(388)
Ecart d'évaluation	(1 057)	(1 153)
Autres	(48)	(36)
Total	(15.067)	(11.391)
TOTAL :	(15.028)	(11 329)

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 2017	
Résultat net de l'ensemble consolidé	30.190	
Charge d'impôts sur les bénéficiaires	16.922	
Résultat consolidé avant impôts	47.111	
Charge d'impôt théorique 34,43%	(16.220)	34,43%
Différences fiscales permanentes	(186)	
Incidence amortissement des écarts d'acquisition	(75)	
Contribution dividendes - réclamation	52	
QP dividendes 1%	(84)	
Incidence base à 33,33%- abattement CSB	(113)	
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	98	
Impact CICE de l'année	406	
Régularisations impôt années antérieures	(172)	
Provisions sur titres non déductibles	(173)	
Retraitement fiscal sur résultats à l'avancement	(371)	
Autres	(84)	
Charge d'impôt comptabilisée	(16.922)	35,92%

11. Dettes financières (en milliers d'euros)

Analyse par nature

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Emprunts auprès des établissements de crédit	212 470	167 893
Emprunts et dettes financières diverses	22 725	22 503
Total	235 195	190 396

Les emprunts et dettes financières diverses sont relatives aux :

- emprunts constitués dans le cadre du retraitement des crédit-baux pour 21.330 K€,
- dépôts et cautionnements pour 1.395 K€.

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

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Montant au 1 ^{er} janvier	190.396	173,988
Variation des découverts bancaires	2.007	(321)
Souscription de nouveaux emprunts bancaires	42.563	29,329
Remboursements d'emprunts	(9.946)	(29,787)
Variation crédits corporate		
Variation crédits accompagnement	10.488	16,701
Variation dettes financières diverses (1)	(312)	486
Montant au 31 décembre	235.195	190.396

(1) Dont variation des dettes relatives aux contrats de location-financement = -312 K€, incluant 1.515 K€ remboursés sur la période et 1.203 K€ de nouveaux emprunts

Echéances des dettes financières

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Moins d'un an	108 857	91 444
Plus d'un an, moins de cinq ans	36 497	27 799
Plus de cinq ans	89 841	71 153
Total	235 195	190 396

12. Fournisseurs et comptes rattachés (en milliers d'euros)

Les fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 140.811 K€ à la clôture de l'exercice, et se composent de dettes fournisseurs pour 60.691 K€ et de factures non parvenues pour 80.120 K€.

13. Autres dettes (en milliers d'euros)

Les autres dettes présentent un total de 457.581 K€ à la clôture de l'exercice. Elles comprennent notamment des produits constatés d'avance pour 296.587 K€ et des impôts différés passifs pour 15.067 K€.

Toutes les dettes non financières ont des échéances inférieures à un an, à l'exception des impôts différés passifs (15.067 K€) et des subventions reclassées en bas de bilan (315 K€).

14. 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 1.690 K€.

Les produits constatés d'avance inclus dans le poste *Autres dettes et comptes de régularisation* s'élèvent à 296.587 K€, et correspondent pour 291.562 K€ au chiffre d'affaires des lots vendus mais non livrés pour la quote-part non retenue pour l'avancement. Le solde de 5.025 K€ inclut en particulier les profits sur stocks comptabilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2017 pour un montant de 2.593 K€.

15. 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* (23.651 K€) et au passif dans le poste *Autres dettes et comptes de régularisation* pour le même montant.

16. Résultat d'Exploitation (en milliers d'euros)

Le chiffre d'affaires et les autres produits d'exploitation s'élèvent à 613.517 K€.

Les charges d'exploitation d'un montant de 561.643 K€ comprennent les charges détaillées ci-dessous :

Les charges de personnel d'un montant de 53.278 K€ se décomposent entre les salaires bruts (38.526 K€) et les charges sociales (14.752 K€). L'augmentation du poste de 10.745 K€ (+25%) par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par la progression de l'effectif qui est liée à l'accroissement des activités du groupe.

Les variations des amortissements et dépréciations d'exploitation nettes des reprises représentent une charge de 13.522 K€, à comparer avec une charge nette de 10.666 K€ en 2016.

Les reprises d'exploitation (5.107 K€ en 2017 et 2.858 K€ en 2016) comprennent les reprises des provisions pour risques pour 4.681 K€ (2016 : 2.394 K€) et les reprises de provisions pour dépréciation des actifs circulants pour 426 K€ (2016 : 464 K€).

Les dotations d'exploitation (18.629 K€ en 2017 et 13.525 K€ en 2016) se répartissent entre les dotations aux amortissements pour 9.750 K€ (en augmentation de 1.425 K€ par rapport à 2016) et les dotations aux provisions pour 8.879 K€ (2016 : 5.199 K€, soit une augmentation de 3.680 K€). Les dotations aux provisions sur actifs circulants augmentent de 2.190 K€ alors que celles aux provisions pour risques augmentent de 1.490 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 (25.277 K€) diminuent de 4.449 K€ par rapport à 2016. Cette diminution provient essentiellement du poste « Production stockée ».

17. *Résultat financier (en milliers d'euros)*

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Charges d'intérêts sur emprunt	(2.719)	(3.508)
Autres charges financières	(509)	(538)
Dotation aux provisions pour dépréciation des actifs financiers	(500)	(15)
Revenus des actifs financiers	248	437
Autres produits financiers	29	89
Transfert de charges financières		27
Résultat financier	(3 452)	(3 508)

18. *Résultat exceptionnel (en milliers d'euros)*

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels sur opération de gestion	295	137
Charges exceptionnelles sur opérations gestion	(934)	(1 184)
Résultat de cession d'éléments d'actifs	(442)	(91)
Autres	49	38
Résultat exceptionnel	(1 032)	(1 100)

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

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat social sommé	57 791	46 902
<u>Retraitements</u>		
Dividendes intra-groupe	(35 710)	(34 384)
Variation profit sur marge s/stock	(785)	(1 366)
Variation impôt différé	(3 437)	(3 560)
Impact Méthode Avancement	16 634	13 707
Amortissement écart d'acquisition	(217)	(211)
Crédit Bail Immobilier	326	306
Location financière autres	(129)	(119)
Marges internes sur lots immobiliers (IMC)	(1 080)	(159)
Neutralisation autres cessions internes	(4 547)	0
Neutralisation provisions internes	1 270	0
Neutralisation opérations de restructuration interne	960	
Amortissements et sorties écart éval. FON	(872)	(874)
Autres	48	(286)
Résultat consolidé	30 252	19 956
dont		
Groupe	30 190	20 000
Intérêts minoritaires	63	(44)

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

	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net total des sociétés consolidées	30 252	19 956
Elimination des amortissements et provisions	11 697	10 573
Elimination de la variation des impôts différés	3 437	3 560
Elimination des plus ou moins values de cession	411	87
Total marge brute d'autofinancement	45 798	34 177
Variation des stocks liée à l'activité	-20 028	-25 262
Variation des créances clients liées à l'activité	-158 276	-133 013
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	154 227	124 010
Flux net généré par (affecté à) l'activité	21 720	-89
Acquisition d'immobilisations	-35 477	-12 797
Cession d'immobilisations	2 467	2 942
Incidence des variations de périmètre	25	0
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-32 986	-9 855
Dividendes versés par la société mère	-2 000	-1 500
Dividendes versés aux minoritaires	57	3
Augmentations (réductions) de capital	0	0
Subventions d'investissements reçues	0	12
Emissions d'emprunts	42 563	29 329
Remboursements d'emprunts	-11 462	-31 201
Variation nette des concours bancaires	10 412	16 701
Total flux net provenant du (affecté au) financement	39 569	13 344
Dividendes versés par la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires	0	0
Variation de trésorerie	28 303	3 400
Trésorerie d'ouverture	56 927	53 528
Trésorerie de clôture	85 231	56 927

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

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016
Disponibilités et valeurs mobilières	94 095	63 708
Concours bancaires courants compris dans les dettes financières	(8 864)	(6 781)
Total	85 231	56 927

21. Engagements hors bilan (en milliers d'euros)

▪ Engagements donnés

➤ Hypothèques ou promesses d'hypothèques	230.230 K€
➤ Nantissements Parts Sociales	34.308 K€
➤ Caution du Groupe PICHET envers les organismes financiers	75.338 K€

▪ Engagements reçus

➤ Garantie d'achèvement	198.782 K€
➤ Garantie caisse professionnelle	21.805 K€

22. 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 :

(en milliers d'euros)	PROMOTION PICHET	FONCIERE PICHET	ADB PICHET	ASAH	AUTRES	Eliminations intra-groupe et neutralisations inter-secteurs	TOTAL
Chiffre d'Affaires :	572.328	10.205	15.002	24.319	1 686	(35.299)	588.240
Résultat d'Exploitation :	48.459	2.792	2 098	3.743	(1.181)	(4.036)	51.875
Résultat Net des entreprises intégrées :	29.295	833	1 463	2.615	(318)	(3.418)	30.470

23. Effectifs du Groupe

Les effectifs moyens du Groupe s'établissent à 826 personnes au cours de la période allant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 (sociétés consolidées par intégration globale uniquement), contre 749 personnes en 2016.

Effectifs moyens	2016	2017
Cadres	256	293
ETAM (*)	493	519
Apprentis/stagiaires	0	14
Total	749	826

(*) ETAM : Employé Technicien Agent de maîtrise

24. 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.

25. Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice 2017, les honoraires des commissaires aux comptes pour leur mission légale se sont élevés à 379 K€ (soit 32 K€ pour le Cabinet Lassus et 347 K€ pour le Cabinet Mazars et associés).

26. Événements postérieurs à la clôture

Néant

ANNEXE 1 – PERIMETRE AU 31/12/2017

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

	<u>Au 31/12/2017</u>	<u>% détenu</u>	<u>Méthode</u>
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
AKY	AVENUE KENNEDY	100	IG
ALB	SCI LE DOMAINE DES ALBIZZIAS	100	IG
ALC	SCCV LES ALLEES DU LAC	100	IG
ALM	SCI ALMA	100	IG
ALT	BORDEAUX ALBERT 1er	80	IG
ALZ	SCI ALIZE	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
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
AUG	40 AVENUE AUGUSTE DUMONT	100	IG
AUR	LE DOMAINE D'AURAY	100	IG
AVA	SCI L'AVANT PREMIERE	100	IG
AVM	188 - 190 AVENUE DU MEDOC	100	IG
BAL	SCI LE JARDIN DE BALLERINA	100	IG
BAN	BARBUSSE-ARAGON	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
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
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
CSA	CONDE SAVOIE	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
CYR	SCI CYRANO	70	IG
DBY	SCI 53 COURS DESBIEY	100	IG
DEH	SNC LE DOMAINE DEHES	100	IG
DEL	SCI LES JARDINS DU DELTA	100	IG

DPO	SCI DU PORT	100	IG
DUN	SCI LE DOMAINE DES DUNES	100	IG
EBO	ECRIN BOISE	100	IG
ECL	ESPACE CARRE LOUVOIS	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
EVT	EVRY TETRIS	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
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
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
GAY	GESTSACLAY	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

GLD	GESTLEGRAND	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
HLU	HAMEAU DE LUCE	100	IG
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
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
LAE	SCI LES JARDINS DE LAUREA	100	IG
LAI	LES BERGES DE LAIGA	100	IG
LAM	L'AMARINE	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
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

LOR	SCCV EDEN LORATEGIA	100	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
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 MERIDIANS	100	IG
MEN	MENNECY-REPUBLIQUE	100	IG
MES	SCI MESTADE	100	IG
MGN	LE MAGELLAN	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
NOI	NOISY LE GRAND ZAC MAILLE B4	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
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
PAB	SCI DU PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE 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 PLAG	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
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	SAINTE 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
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
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
VCO	VILLA COMTESSA	100	IG
VIG	SCI LES ALLEES DE VIGNY	100	IG
VJD	VILLAS DE JADE	100	IG
VML	SCI VILLA MESNIL	100	IG
VOI	LES VOILES DE LA ROCHELLE	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 ou confondues:

<u>Situation au 31/12/2016</u>		<u>% détenu</u>
ALA	SCI LE PATIO ALARI	100
ALD	ABBE LEONARD	100
AMA	SCI AMAURY	100
ARG	SCI ARGUIN	70
BAI	BAIONA BIHOTZA	100

BAT	SARL BATIBAT	100
BOI	SCI BOIS DES GRAVES	70
COL	SARL LE COLOMBIER	70
CYP	SCI LE DOMAINE DES CYPRES	100
DEB	SCI LES ALLEES DEBUSSY	100
DOU	SCI DOURDAN LAUBIER	100
ECL	ESPACE CARRE LOUVOIS	100
FER	SCI FERNEY	70
FML	FOCH MOLINIE	100
GIO	AVENUE JEAN GIONO	100
JMO	JEAN MOLINIE	100
LAC	SCI DU LAC	100
LES	SCI LESCURE II	70
LME	L'AIGUE MARINE	100
LOU	SCI SAINT LOUIS	70
MAN	SCI MANSARD	100
MIL	SNC MILLENIUM DU BUCH	100
OCE	SCI CAP OCEANE	70
RIC	SCI LES ALLEES RICHELIEU	70
SOL	SCI SOLFERINO	70
TCH	LEGION TCHEQUE	100
VER	SCI LES ALLEES DE VERLAINE	100
VMA	VILLA MARINA	100
VOL	LE CARRE VOLTAIRE	100

Entrées de l'exercice, sociétés créées (Total de : 12)

% détenu Méthode

AKY	AVENUE KENNEDY	100	IG
EBO	ECRIN BOISE	100	IG
EVT	EVRY TETRIS	100	IG
HLU	HAMEAU DE LUCE	100	IG
NOI	NOISY LE GRAND ZAC MAILLE B4	100	IG
VCO	VILLA COMTESSA	100	IG
CSA	CONDE SAVOIE	100	IG
LAM	L'AMARINE	100	IG
GAY	GESTSACLAY	100	IG
GLD	GESTLEGRAND	100	IG
AUG	40 AVENUE AUGUSTE DUMONT	100	IG
ECL	ESPACE CARRE LOUVOIS	100	IG