

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 09/10/2020 sous le numéro de dépôt 81628



20200816282019

DATE DEPOT : 09/10/2020

N° DE DEPOT : 81628

N° GESTION : 2014B01407

N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2019

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

81628

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 8 JUILLET 2020**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 11 792 985 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	11 792 985 euros
Diminué de la dotation de 5% à la réserve légale	- 589 650 euros

Soit un total distribuable de	11 203 335 euros
A titre de dividendes	1 500 000 euros
Soit 70,66 euros par action (valeur arrondie)	
Le solde	9 703 335 euros

Est affecté en totalité au compte "Autres Réserves" qui s'élève ainsi à 127 848 435 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 642 044 801 euros.

Le dividende serait mis en paiement au plus tard au 30 septembre 2020.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués 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,
- 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 2019 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 1 500 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Il a en outre été rappelé aux associés 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 ont été les suivants :

Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2018	1 500 000 €	0	0
31 décembre 2017	2 000 000 €	2 000 000 € (*)	0
31 décembre 2016	1 650 000 €	0	0

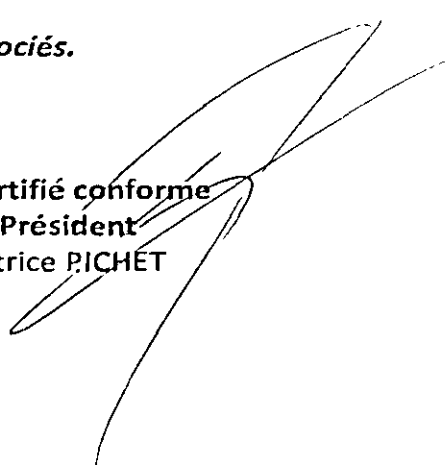
(*) Un acompte sur dividende a été décidé par décision du Président en date du 9 février 2018.

(**) 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 8 JUILLET 2020

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

Certifié conforme
Le Président
Patrice PICHÉT



MAZARS & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 61, QUAI DE PALUDATE - 33800 BORDEAUX

TEL : +33 (0)5 57 54 31 31 - FAX : +33 (0)5 57 54 31 30

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES - 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

COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

SIEGE SOCIAL : 68, QUAI DE PALUDATE - CS 61964 - 33072 BORDEAUX CEDEX

TEL : +33 (0)5 57 77 32 33 - FAX : +33 (0)5 57 77 32 65

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 650 000 EUROS - RCS BORDEAUX 494 030 182

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 2019

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

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

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 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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

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

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication au Conseil d'Administration appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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,

FINANCIERE PICHE

Comptes Annuels

Exercice clos le
31 décembre 2019

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 ;
- 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.

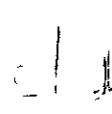
Fait à Bordeaux, le 30 juin 2020

Les commissaires aux comptes

MAZARS & ASSOCIES

COMPAGNIE FIDUCIAIRE
AUDIT

Signature
numérique de
Alain CHAVANCE
Date : 2020 06 30
18 58 23 +02 00



Alain CHAVANCE


Quiterie LENOIR

BILAN ACTIF

	2019			2018
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				175 436
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				175 436
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 754 768	355 949	1 398 819	479 539
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 754 768	355 949	1 398 819	479 539
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	533 512 992		533 512 992	533 512 992
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 377 000		6 377 000	6 377 000
<i>Total immobilisations financières</i>	539 889 992		539 889 992	539 889 992
ACTIF IMMOBILISE	541 644 760	355 949	541 288 811	540 544 968
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	521 586		521 586	543 866
<i>Total des stocks</i>	521 586		521 586	543 866
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	249 357		249 357	175 330
Clients et comptes rattachés	6 709 260		6 709 260	5 652 689
Autres créances	121 945 049	55 901	121 889 148	96 490 521
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	128 903 666	55 901	128 847 765	102 318 542
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	6 582 440		6 582 440	30 276 709
<i>Total disponibilités et divers</i>	6 582 440		6 582 440	30 276 709
ACTIF CIRCULANT	136 007 693	55 901	135 951 792	133 139 118
Charges constatées d'avance	11 655		11 655	18 767
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	677 664 109	411 850	677 252 259	673 702 853

c. Innote - Tableau annexé

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2019	2018
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	9 043 758	8 318 186
Reserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	118 145 100	105 859 236
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	11 792 985	14 511 436
<i>Total situation nette</i>	<i>643 544 801</i>	<i>633 251 815</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	643 544 801	633 251 815
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 595 373	22 893 673
Emprunts et dettes financières divers	14 828 648	15 288 156
<i>Total dettes financières</i>	<i>31 424 022</i>	<i>38 181 830</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	443 750	980 992
Dettes fiscales et sociales	1 838 253	1 288 215
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>2 282 004</i>	<i>2 269 207</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 430	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>1 430</i>	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	33 707 457	40 451 037
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	677 252 259	673 702 853

COMPTES DE RESULTAT

	2019			2018
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	8 805 836		8 805 836	7 592 612
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 805 836		8 805 836	7 592 612
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions transferts de charges (9)			1 798 767	1 246 216
Autres produits (1) (11)				288
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			10 604 603	8 839 115
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			2 900	
Variation de stock (marchandises)			22 279	(35 176)
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			69 743	88 046
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			8 810 933	7 836 661
<i>Total charges externes</i>			<i>8 914 856</i>	<i>7 889 532</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			182 819	192 083
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 246 384	999 024
Charges sociales (10)			550 712	430 624
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 797 097</i>	<i>1 429 649</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			141 666	75 277
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>141 666</i>	<i>75 277</i>
Autres charges (12)			500 133	600 000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			11 536 572	10 186 542
RESULTAT D'EXPLOITATION			(931 969)	(1 347 427)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			807	1 517
Perte supportée ou bénéfice transféré			558	
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			12 450 000	13 500 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			105 031	111 944
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 029 645	806 798
Reprises sur provisions et transferts de charges				500 000
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			13 584 677	14 918 743
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			752 854	715 679
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			752 854	715 679
RESULTAT FINANCIER			12 831 822	14 203 063
RESULTAT COURANT			11 900 103	12 857 153

COMPTES DE RESULTAT (Suite)

	2019	2018
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		4 166
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		4 166
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	450	108 199
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		506 507
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	450	614 706
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(450)	(610 539)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	106 667	(2 264 822)
TOTAL DES PRODUITS	24 190 088	23 763 542
TOTAL DES CHARGES	12 397 102	9 252 106
BENEFICE ou PERTE	11 792 985	14 511 436

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières 3 250 836

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées 13 477 921

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 83 620

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général 5 000

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges 1 798 767

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges) 500 000

SAS FINANCIERE PICHET
 3 RUE DES SAUSSAIES
 75008 PARIS
 Etats financiers au : 31/12/2019

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	6
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	7
2.1 Faits Marquants.....	7
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	8
2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes	8
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	10
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.....	11
3.3	Tableaux complémentaires de l'annexe	12

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos au 31/12/2019, le total du bilan avant répartition est de 677 252 259 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 11 792 985 euros. L'annexe, les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

La 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.

	Montants avant intégration fiscale	Montants après intégration fiscale	Économies d'impôts 2019 (Montants)
Résultat fiscal = base imposition	24 432 724	23 077 865	
IS taux normal 33,33% + contribution	7 783 417	7 349 551	433 866
Crédits d'impôts (CICE,mécénat)	-175 795	-178 795	
IS total	7 607 622	7 170 756	436 866

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
- TREYERAN
- ECOTECH
- PROMOBAT
- PAPB
- PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICE
- IMMOBILIERE DE LA FERTE
- PICHET IMMOBILIER SERVICE
- PICHET ASSURANCES
- GESTFAC
- IMMOLOG
- IMMO HOTEL
- IMMO COM
- OREE DES VIGNES
- ASAH
- 81 COURS DU MEDOC
- GESTCHARTRONS
- GESTALLIES
- GESTAULNOY
- GESTBEZONS
- GESTNEON
- GESTNEJAN
- GESTNAVAL
- GESTLEROI
- GESTORLY
- GESTPESSAC
- GESTHOTEICH
- GESTOCEANIDES
- GESTPARKWAY
- GESTDUNKERQUE
- GESTSAINTEX
- GESTLAC
- FOCH ARENE
- DUNEA
- MONTJANY
- CHATEAU LES CARMES HAUT BRION
- GESTSACLAY
- GESTLEGRAND
- GESTLEHAVRE
- 40 AV AUGUSTIN DUMONT

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 501 418 495.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

Nature	Durée
Logiciels	1 à 5 ans
Matériel et outillage	8 ans
Installat°générales,agencts 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 2019 est marquée par une augmentation du chiffre d'affaires de 15.98%.

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 :

- Agencement du siège social
- Mobilier
- Œuvres d'art

2.2.2 Immobilisations financières et VMP

Pas de variation du poste immobilisations financières de la SAS FINANCIERE PICHET.

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 2019, le montant des créances clients pour 6 709 260 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 6 684 298 € dont 6 630 000 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 24 962 € dont 0 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 443 750 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 420 € dont 0 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 443 330 € dont 324 300 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Sur l'exercice 2019, le stock s'élève à 521 586 €.

La variation s'élève à 22 279 €, essentiellement achats de vins.

2.2.5 Provisions inscrites au bilan

2.2.5.1 Provisions pour risques et charges

Néant.

2.2.5.2 Provisions pour dépréciation sur actifs financiers et actifs circulants

Néant.

2.2.6 Engagements Hors B.I.L.

2.2.6.1 Engagements 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

Compte tenu de ces hypothèses, la valeur actuelle probable des engagements n'est pas significative à la clôture.

2.2.6.2 Engagements de garantie : cautionnement, avals et garanties

Aucune sureté réelle significative n'est accordée par la société SAS Financière Pichet à des tiers. Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2019 :

Entité	Montant 2019	Montant 2018
IMMO HOTEL - PRÊT CE FC	1 511 943	135 024
IMMOCOM - PRÊT CEAPC - PALATINE - CIC	10 207 065	8 598 608
IMMOLOG - PRÊT CF	0	487 637
ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	10 511 447	23 400 000
EUROPI - PRÊT SG	3 635 101	3 848 274
PROMOTION PICHET	375 834	635 988
GESTFAC - PRÊT HSBC	0	171 506
LES CARMES HAUT BRION - BPI	2 649 663	2 695 471
IMMO BUREAUX	6 763 944	6 625 219
	35 654 997	46 597 727

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 :

Éléments	Montant 2019	Montant 2018
Clients	54 299	3 102
Clients Facture à établir	6 630 000	5 587 200
Comptes courants	118 466 473	95 165 360
Intérêts sur C/C courus à recevoir	1 027 921	796 867
Total	126 182 693	104 652 529

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

Éléments	Montant 2019	Montant 2018
Fournisseurs	420	605 722
Fournisseurs F.N.P	0	0
Comptes courants	14 400 784	14 492 645
Intérêts CC à payer	83 620	75 385
Clients créditeurs (avoirs...)	0	0
Total	14 484 824	15 173 752

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 2019	Montant 2018
Produits Intragroupe	1 027 921	796 867
Charges Intragroupe	83 620	75 385

2.4 Evènements Post Clôture

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

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

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

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

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019 est de 8 805 836 €. 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 :

Honoraires d'assistance	5 525 000	4 656 000
Loyer	3 280 836	2 936 613

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 450 €.

3. Autres informations et tableaux

3.1 Autres informations

3.1.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2019, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 72 000 € 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 bénéficiaires distribués, ni augmenter les rémunérations des personnes exerçant des fonctions de direction dans l'entreprise. »

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.

Cette doctrine a été reprise dans la loi de finances 2015 (Loi n° 2014-1654 de finances pour 2015 du 29 décembre 2014 article 76) et a pris fin au 1er janvier 2019.

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 2018 pour 1 500 000 € a été mise en paiement en 2019.

3.1.5 Effectif moyen

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

CATEGORIES	2018	2019	2019
Cadres	6	5	5
	(000)	(000)	(000)

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

Éléments	2018	2019	2019
Capital social	-504 204 931		-504 204 931
Prime d'apport	-358 026		-358 026
Réserve légale	-8 318 187	725 572	-9 043 759
Réserves diverses	-105 859 236	12 285 864	-118 145 100
Résultat bénéfice 2018	-14 511 436	14 511 436	0
Résultat bénéfice 2019		11 792 986	-11 792 986
TOTAUX	-633 251 036	11 436 436	-62 254 500

La société a distribué un dividende de 1 500 000 € en 2019.

3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe

Les tableaux suivants sont joints à l'annexe :

- Bilan Actif et Passif
- Comptes de résultat
- 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 debut 2019	Augmentations	
		Reevaluations courant 2019	Acquisitions courant 2019
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	175 436		837 009
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	175 436		837 009
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	246 838		801 297
- Matériel de transport	147 207		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	223 275		233 148
- Emballages récupérables et divers	76 500		26 500
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	693 821		1 060 946
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	533 512 992		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 377 000		
<i>Total immobilisations financières</i>	539 889 992		
TOTAL GENERAL	540 759 250		1 897 956

	Diminutions		Valeur brute fin 2019	Valeur d'origine
	Virements courant 2019	Cessions courant 2019		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 012 446			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	1 012 446			
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales agencements et amgt divers			1 048 136	
- Matériel de transport			147 207	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			456 424	
- Emballages récupérables et divers			103 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>			1 754 768	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			533 512 992	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			6 377 000	
<i>Total immobilisations financières</i>			539 889 992	
TOTAL GENERAL	1 012 446		541 644 760	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2019	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2019
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement de recherche et de dev				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales agcemnts et amengmt des const				
Installations techniques matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements amén, divers	32 759	60 398		93 158
- Matériel de transport	126 244	10 867		137 112
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	55 278	70 400		125 678
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	214 282	141 666		355 949
TOTAL GENERAL	214 282	141 666		355 949

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Differential de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Differential de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2019
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au debut 2019	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions			Montant à la fin 2019
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	55 901					55 901
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	55 901					55 901
TOTAL GENERAL	55 901					55 901
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	6 377 000	6 377 000		6 377 000
<i>Total actif immobilisé</i>	<i>6 377 000</i>	<i>6 377 000</i>		<i>6 377 000</i>
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	6 709 260	6 709 260		5 652 689
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	169 425	169 425		30 000
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices	2 212 646	2 212 646		431 484
Taxe sur la valeur ajoutée	15 701	15 701		21 573
Autres impôts, taxes et versements assimilés	4 063	4 063		
Divers				11 502
Groupe et associés (2)	119 494 394	119 494 394		95 962 227
Débiteurs divers	48 817	48 817		89 635
<i>Total actif circulant</i>	<i>128 654 309</i>	<i>128 654 309</i>		<i>102 199 112</i>
Charges constatées d'avance	11 655	11 655		18 767
TOTAL DES CREANCES	135 042 964	135 042 964		108 594 879
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit					
- à un an maximum	16 595 373	4 837 199	10 209 057	1 549 116	22 893 673
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	443 750	443 750			980 992
Personnel et comptes rattachés	275 707	275 707			46 803
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	171 013	171 013			131 779
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	1 333 701	1 333 701			939 494
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	57 831	57 831			170 137
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	14 828 648	14 828 648			15 288 156
Autres dettes	1 430	1 430			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	33 707 457	21 949 282	10 209 057	1 549 116	40 451 037
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		3 316 583			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2019	2018
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 339	48 817
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	<i>47 339</i>	<i>48 817</i>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	324 300	195 590
Dettes fiscales et sociales	1 526 849	1 062 531
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 851 149</i>	<i>1 258 121</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
Interets courus à payer	76 920	75 385
<i>Total autres dettes</i>	<i>76 920</i>	<i>75 385</i>
TOTAL	1 975 409	1 382 323

Personnel charges à payer : 275 707 €

Charges sociales à payer : 109 542 €

Etat charges a payer : 36 600 €

Etat tva sur FAE : 1 105 000 €

Total : 1 526 849 €

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2019	2018
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	6 630 000	5 587 200
Autres créances		11 502
<i>Total créances</i>	6 630 000	5 598 702
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
Intérêts courus à recevoir	1 027 921	796 867
CICE		1 891
<i>Total autres</i>	1 027 921	798 758
TOTAL	7 657 921	6 397 460

Clients facture à établir : 6 630 000 €

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2019	2018
Charges d'exploitation :		
Assurances	4 151	3 622
Autres	7 504	15 145
<i>Total charges d'exploitation</i>	11 655	18 767
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	11 655	18 767
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	11 655	18 767
Nature des produits		
Produits d'exploitation :		
<i>Total produits d'exploitation</i>		
Produits financiers :		
<i>Total produits financiers</i>		
Produits exceptionnels :		
<i>Total produits exceptionnels</i>		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2019	2018
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Penalites sur marches		
Penalites et amendes fiscales et penales	450	229
Dons liberalites		
Creances devenues irreouvrables dans l'exercice		
Subventions accordees		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur operations de gestion		107 970
<i>Total charges exceptionnelles sur operations de gestion</i>	450	108 199
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		6 507
Immobilisations financieres		500 000
Autres elements d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeur comptables des éléments d'actifs cedés</i>		506 507
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total autres charges exceptionnelles</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
<i>Total des charges exceptionnelles</i>	450	614 706

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2019	2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrevements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		4 166
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cession d'éléments d'actif</i>		4 166
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total autres produits exceptionnels</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL		4 166

CRÉDIT BAIL

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

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

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Categories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	crees pendant l'exercice N	rembourses pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	21 227			21 227	23 753 00
Actions amorties					
Actions a dividende prioritaire					
Actions preferentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	21 227			21 227	

RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	2015	2016	2017	2018	2019
Capital en fin d'exercice					
Capital social	504 204 931	504 204 931	504 204 931	504 204 931	504 204 931
Nombre des actions ordinaires existantes	21 227	21 227	21 227	21 227	21 227
Nombre des actions a dividende prioritaire existantes					
<u>Nombre maxi d'actions futures à creer</u>					
Par conversion d'obligations					
Par exercice du droit de souscription					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes	4 803 108	6 163 500	6 686 372	7 592 612	8 805 836
Résultat avant impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	24 640 937	9 038 382	14 358 287	11 821 891	12 041 319
Impôt sur les bénéfices	(1 309 290)	(1 298 613)	(1 990 143)	(2 264 822)	106 667
Participation, intéressement des salariés					
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	25 621 457	10 004 703	15 989 202	14 511 436	11 792 985
Résultat distribue	1 500 000	1 500 000	2 000 000	4 000 000	1 500 000
Résultats par action					
Résultat après impôt participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1 171.60	486.97	751.00	663.62	562.24
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	1 207.02	471.32	753.25	683.63	555.57
Dividende attribué a chaque action	70.66	70.66	94.22	188.44	70.66
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	5	5	5	5	6
Montant de la masse salariale de l'exercice	805 058	932 961	976 940	999 024	1 246 384
Sommes versées au titre des avantages sociaux	305 754	344 558	404 374	430 624	550 712

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO HOTEL	1 511 943				1 511 943	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO COM	10 207 065				10 207 065	
CAUTION SUR EMPRUNT ESP OCEANIDES	10 511 447				10 511 447	
CAUTION SUR EMPRUNT EUROPI	3 635 101				3 635 101	
CAUTION SUR EMPRUNT PROMOTION PICHET	375 834				375 834	
CAUTION SUR EMPRUNT LES CARMES	2 649 663				2 649 663	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO BUREAUX	6 763 944				6 763 944	
TOTAL	35 654 997				35 654 997	

TOTAL GENERAL	35 654 997				35 654 997	
----------------------	-------------------	--	--	--	-------------------	--

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2019	2018
Cadres	6	5
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens		
<u>Autres</u>		
TOTAL	6	5

VARIATIONS DES IMPÔTS DIFFÉRÉS OU LATENTS

Nature	Debut exercice		Variations		Fin d'exercice		Impôt différé ou latent
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	
Taux d'impôt :							
Decalages certains ou eventuels Provisions reglementées							
TOTAL							
Subventions d'investissement							
Charges non déductibles temporairement							
TOTAL							
Produits non taxables temporairement - plus values nettes a court terme - plus values de fusion - plus-values a long terme differees							
Charges déduites (ou produits imposés) fiscalement et non encore comptabilisés Ecart de conversion passif Ecart de conversion actif							
TOTAL							
Eléments à imputer Deficits reportables fiscalement Amortissements differes Moins-values a long terme Autres							
TOTAL							
Eléments de taxation éventuelle Plus-values sur elts d'actif non am. Reserve spec. des plus-values a LT Reserve spec. des profits de constr Autres							
TOTAL							
TOTAL GENERAL							

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Societes	Capital	Reprise de la part de la filiale au 31/12/2019	Quotient du capital de la filiale	Valeur comptable des titres détenus		Part de l'actif net des participations détenues par la filiale	Montant des titres détenus au 31/12/2019	Valeur de la part détenue au 31/12/2019	Résultat net de la filiale au 31/12/2019	Dividendes reçus au 31/12/2019
				Brut	Net					
SAS PROMOTION PICHET	600000	1 335 623	100	600 000 000	600 000 000	60 777 221	675 821	6 375 671	21 675 626	600000
SAS FONCIERE PICHET	162102	4 665 081	100	4 668 801	4 668 801	15 504 970		435 743	2 576 351	
SAS PATRIMONIALE IMMOBILIERE	16 008 500	16 008 500	100	16 008 500	16 008 500				(22 874)	145 000
SOFA GARVES HAUT SPIOY	13 128 050	(1 525 123)	98	12 799 914	12 799 914	16 124 272	2 449 663	3 668 770	636 541	
ALL SUITES APPART	1 000	735 074	100	1 000	1 000			1 487 998	2 398 873	2 000 000
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		1	15	15			1 581 678	(11 431)	
53 COURS DESSIEY	1 525		1	15	15			43 855	78 901	
PEUGUE 1	1 525		1	15	15				(1)	
PEUGUE 2	1 525		1	15	15				(2)	
DUNEA	1 525	(15 137)	1	15	15				(25 027)	
40 A VENUE AUGUSTIN DUMON	1 525	(13 185)	1	15	15			654 084	41 875	

BILAN ACTIF

	2019			2018
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				175 436
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				175 436
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 754 768	355 949	1 398 819	479 539
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 754 768	355 949	1 398 819	479 539
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	533 512 992		533 512 992	533 512 992
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 377 000		6 377 000	6 377 000
<i>Total immobilisations financières</i>	539 889 992		539 889 992	539 889 992
ACTIF IMMOBILISE	541 644 760	355 949	541 288 811	540 544 968
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	521 586		521 586	543 866
<i>Total des stocks</i>	521 586		521 586	543 866
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	249 357		249 357	175 330
Clients et comptes rattachés	6 709 260		6 709 260	5 652 689
Autres créances	121 945 049	55 901	121 889 148	96 490 521
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	128 903 666	55 901	128 847 765	102 318 542
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	6 582 440		6 582 440	30 276 709
<i>Total disponibilités et divers</i>	6 582 440		6 582 440	30 276 709
ACTIF CIRCULANT	136 007 693	55 901	135 951 792	133 139 118
Charges constatées d'avance	11 655		11 655	18 767
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	677 664 109	411 850	677 252 259	673 702 853

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2019	2018
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
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	9 043 758	8 318 186
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	118 145 100	105 859 236
Report à nouveau		
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	11 792 985	14 511 436
<i>Total situation nette</i>	<i>643 544 801</i>	<i>633 251 815</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PRDPRES	643 544 801	633 251 815
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 595 373	22 893 673
Emprunts et dettes financières divers	14 828 648	15 288 156
<i>Total dettes financières</i>	<i>31 424 022</i>	<i>38 181 830</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	443 750	980 992
Dettes fiscales et sociales	1 838 253	1 288 215
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>2 282 004</i>	<i>2 269 207</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 430	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>1 430</i>	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	33 707 457	40 451 037
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	677 252 259	673 702 853

COMPTE DE RESULTAT

	2019			2018
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	8 805 836		8 805 836	7 592 612
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 805 836		8 805 836	7 592 612
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			1 798 767	1 246 218
Autres produits (1) (11)				286
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			10 604 603	8 839 115
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			2 900	
Variation de stock (marchandises)			22 279	(35 176)
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			69 743	88 046
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			8 819 933	7 836 661
<i>Total charges externes</i>			<i>8 914 856</i>	<i>7 889 532</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			182 819	192 083
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 246 384	999 024
Charges sociales (10)			550 712	430 624
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 797 097</i>	<i>1 429 649</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			141 666	75 277
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>141 666</i>	<i>75 277</i>
Autres charges (12)			500 133	600 000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			11 536 572	10 186 542
RESULTAT D'EXPLOITATION			(931 969)	(1 347 427)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			807	1 517
Perte supportée ou bénéfice transféré			558	
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			12 450 000	13 500 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			105 031	111 944
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 029 645	806 798
Reprises sur provisions et transferts de charges				500 000
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			13 584 677	14 918 743
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			752 854	715 679
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			752 854	715 679
RESULTAT FINANCIER			12 831 822	14 203 063
RESULTAT COURANT			11 900 103	12 857 153

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2019	2018
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		4 166
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		4 166
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	450	108 199
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		506 507
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	450	614 706
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(450)	(610 539)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	106 667	(2 264 822)
TOTAL DES PRODUITS	24 190 088	23 763 542
TOTAL DES CHARGES	12 397 102	9 252 106
BENEFICE ou PERTE	11 792 985	14 511 436

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières 3 280 836

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées 13 477 921

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 83 620

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général 5 000

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(8) Dont transferts de charges 1 798 767

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges) 500 000

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2019	Augmentations	
		Réévaluations courant 2019	Acquisitions courant 2019
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	175 436		837 009
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	175 436		837 009
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	246 838		801 297
- Matériel de transport	147 207		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	223 275		233 148
- Emballages récupérables et divers	76 500		26 500
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	693 821		1 060 946
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	533 512 992		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 377 000		
<i>Total immobilisations financières</i>	539 889 992		
TOTAL GENERAL	540 759 250		1 897 956

	Diminutions		Valeur brute fin 2019	Valeur d'origine
	Virements courant 2019	Cessions courant 2019		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 012 446			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	1 012 446			
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			1 048 136	
- Matériel de transport			147 207	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			456 424	
- Emballages récupérables et divers			103 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>			1 754 768	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			533 512 992	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			6 377 000	
<i>Total immobilisations financières</i>			539 889 992	
TOTAL GENERAL	1 012 446		541 644 760	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2019	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2019
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dev.				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	32 759	60 398		93 158
- Matériel de transport	126 244	10 867		137 112
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	55 278	70 400		125 678
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	214 282	141 666		355 949
TOTAL GENERAL	214 282	141 666		355 949

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2019
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2019	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2019
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	55 901					55 901
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	55 901					55 901
TOTAL GENERAL	55 901					55 901
		Dont dotations et reprises d'exploitation				
		Dont dotations et reprises financières				
		Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	6 377 000	8 377 000		6 377 000
Total actif immobilisé	6 377 000	6 377 000		6 377 000
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	6 709 260	6 709 260		5 652 689
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	169 425	169 425		30 000
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices	2 212 646	2 212 646		431 484
Taxe sur la valeur ajoutée	15 701	15 701		21 573
Autres impôts, taxes et versements assimilés	4 063	4 063		
Divers				11 502
Groupe et associés (2)	119 494 394	119 494 394		95 962 227
Débiteurs divers	48 817	48 817		89 635
Total actif circulant	128 654 309	128 654 309		102 199 112
Charges constatées d'avance	11 655	11 655		18 767
TOTAL DES CREANCES	135 042 964	135 042 964		108 594 879
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	18 595 373	4 837 199	10 209 057	1 549 116	22 893 673
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	443 750	443 750			980 992
Personnel et comptes rattachés	275 707	275 707			46 803
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	171 013	171 013			131 779
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	1 333 701	1 333 701			939 494
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	57 831	57 831			170 137
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	14 828 648	14 828 648			15 288 156
Autres dettes	1 430	1 430			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	33 707 457	21 949 282	10 209 057	1 549 116	40 451 037
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		3 318 583			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2019	2018
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 339	48 817
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	<i>47 339</i>	<i>48 817</i>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	324 300	195 590
Dettes fiscales et sociales	1 526 849	1 062 531
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 851 149</i>	<i>1 258 121</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
Interets courus à payer	76 920	75 385
<i>Total autres dettes</i>	<i>76 920</i>	<i>75 385</i>
TOTAL	1 975 409	1 382 323

Personnel charges à payer : 275 707 €

Charges sociales à payer : 109 542 €

Etat charges à payer : 36 600 €

Etat tva sur FAE : 1 105 000 €

Total : 1 526 849 €

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2019	2018
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	6 630 000	5 587 200
Autres créances		11 502
<i>Total créances</i>	6 630 000	5 598 702
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
Intérêts courus à recevoir	1 027 921	796 867
CICE		1 891
<i>Total autres</i>	1 027 921	798 758
TOTAL	7 657 921	6 397 460

Clients facture à établir : 6 630 000 €

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2019	2018
Charges d'exploitation :		
Assurances	4 151	3 622
Autres	7 504	15 145
<i>Total charges d'exploitation</i>	<i>11 655</i>	<i>18 767</i>
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	11 655	18 767
Comparatif BILAN (Bilan Actif ; 2050 rubrique CH)	11 655	18 767

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

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2019	2018
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	450	229
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		107 970
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>	450	108 199
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		6 507
Immobilisations financières		500 000
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeur comptables des éléments d'actifs cédés</i>		506 507
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total autres charges exceptionnelles</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
<i>Total des charges exceptionnelles</i>	450	614 706

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2019	2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		4 166
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cession d'éléments d'actif</i>		4 166
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total autres produits exceptionnels</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL		4 166

CRÉDIT BAIL

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

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

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	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	

RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	2015	2016	2017	2018	2019
Capital en fin d'exercice					
Capital social	504 204 931	504 204 931	504 204 931	504 204 931	504 204 931
Nombre des actions ordinaires existantes	21 227	21 227	21 227	21 227	21 227
Nombre des actions à dividende prioritaire existantes					
<u>Nombre maxi d'actions futures à créer :</u>					
Par conversion d'obligations					
Par exercice du droit de souscription					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes	4 803 108	6 163 500	6 686 372	7 592 612	8 805 836
Résultat avant impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	24 640 937	9 038 382	14 358 287	11 821 891	12 041 319
Impôt sur les bénéfices	(1 309 290)	(1 298 613)	(1 990 143)	(2 264 822)	106 667
Participation, intéressement des salariés					
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	25 621 457	10 004 703	15 989 202	14 511 436	11 792 985
Résultat distribué	1 500 000	1 500 000	2 000 000	4 000 000	1 500 000
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1 171,60	486,97	751,00	663,62	562,24
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	1 207,02	471,32	753,25	683,63	555,57
Dividende attribué à chaque action	70,66	70,66	94,22	188,44	70,66
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	5	5	5	5	6
Montant de la masse salariale de l'exercice	805 058	932 961	976 940	999 024	1 246 384
Sommes versées au titre des avantages sociaux	305 754	344 558	404 374	430 624	550 712

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO HOTEL	1 511 943				1 511 943	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO COM	10 207 065				10 207 065	
CAUTION SUR EMPRUNT ESP OCEANIDES	10 511 447				10 511 447	
CAUTION SUR EMPRUNT EUROPI	3 635 101				3 635 101	
CAUTION SUR EMPRUNT PROMOTION PICH	375 834				375 834	
CAUTION SUR EMPRUNT LES CARMES	2 649 663				2 649 663	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO BUREAUX	6 763 944				6 763 944	
TOTAL	35 654 997				36 654 997	

TOTAL GENERAL	35 654 997				35 654 997	
----------------------	-------------------	--	--	--	-------------------	--

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2019	2018
Cadres	6	5
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens		
<u>Autres :</u>		
TOTAL	6	5

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2019			2018			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Loyer	3 280 836		3 280 836	2 936 613		2 936 613	11,72 %
Honoraires assistance	5 525 000		5 525 000	4 656 000		4 656 000	18,66 %
TOTAL	8 805 836		8 805 836	7 592 613		7 592 613	15,98 %

VARIATIONS DES IMPÔTS DIFFÉRÉS OU LATENTS

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

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Reserves et report a nouveau avant affectation des resultats	Quote-part du capital detenu (en %)	Valeur comptable des titres detenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (benefice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SAS PROMOTION PICHET	6 000 000	1 335 623	100	500 000 650	500 000 650	86 777 231	375 834	90 308 604	31 319 949	9 000 000
SAS FONCIERE PICHET	160 102	8 866 980	100	4 669 801	4 669 801	15 564 970		489 743	(2 570 357)	
SAS PATRIMOINE IMMO SERV	16 008 500	376 260	100	16 008 500	16 008 500				(202 604)	1 450 000
SCEA CARMES HAUT BRION	13 128 080	(1 526 123)	98	12 796 914	12 796 914	16 124 272	2 649 663	3 668 770	538 041	
ALL SUITES APPART	1 000	736 074	100	1 000	1 000			1 487 998	2 396 870	2 000 000
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		1	15	15			1 581 878	(11 481)	
53 COURS DESBIEY	1 525		1	15	15			43 866	78 901	
PEUGUE 1	1 525		1	15	15				(1)	
PEUGUE 2	1 525		1	15	15				(2)	
DUNEA	1 525	(16 137)	1	15	15				(25 027)	
40 AVENUE AUGUSTIN DUMON	1 525	(13 185)	1	15	15			664 084	40 876	