

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 20/06/2022 sous le numéro de dépôt 65193



20220651932020

DATE DEPOT : 20/06/2022

N° DE DEPOT : 65193

N° GESTION : 2014B01407

N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2020

21 JUIN 2022

Sous le N° : 65493

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 29 JUIN 2021**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à **11 832 883 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	11 832 883 euros
Diminué de la dotation de 5% à la réserve légale	- 591 644 euros
Soit un total distribuable de	11 241 239 euros
A titre de dividendes	1 500 000 euros
Soit 70,66 euros par action (valeur arrondie)	
Le solde	9 741 239 euros

Est affecté en totalité au compte "Autres Réserves" qui s'élève ainsi à 137 589 674 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 652 377 684 euros.

Le dividende serait mis en paiement au plus tard au 31 juillet 2021.

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 2020 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 :

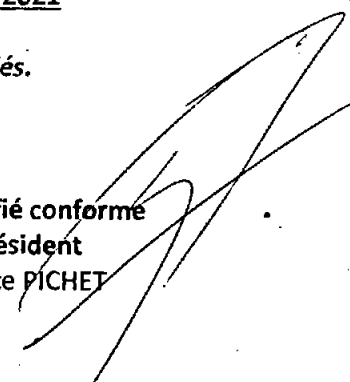
Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2019	1 500 000 €	0	0
31 décembre 2018	1 500 000 €	0	0
31 décembre 2017	2 000 000 €	2 000 000 € (*)	0

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

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 29 Juin 2021

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

Certifié conforme
Le Président
Patrice PICHET



BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 827 280	557 987	1 269 292	1 398 819
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 827 280	557 987	1 269 292	1 398 819
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	541 717 272	557 987	541 159 285	541 288 811
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	541 365		541 365	521 586
<i>Total des stocks</i>	541 365		541 365	521 586
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	300 547		300 547	249 357
Clients et comptes rattachés	6 695 612		6 695 612	6 709 260
Autres créances	122 120 789	55 901	122 064 888	121 889 148
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	129 116 949	55 901	129 061 048	128 847 765
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	38 376 046		38 376 046	6 582 440
<i>Total disponibilités et divers</i>	38 376 046		38 376 046	6 582 440
ACTIF CIRCULANT	168 034 361	55 901	167 978 460	135 951 792
Charges constatées d'avance	1 028 330		1 028 330	11 655
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	710 779 965	613 888	710 166 076	677 252 259

CERTIFIÉ CONFORMÉ
A L'ORIGINAL

(1) dont droit su bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2020	2019
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	9 633 408	9 043 758
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	127 848 435	118 145 100
Report à nouveau	0	
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	11 832 883	11 792 985
<i>Total situation nette</i>	<i>653 877 684</i>	<i>643 544 801</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	653 877 684	643 544 801
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	16 549 620	16 595 373
Emprunts et dettes financières divers	36 152 833	14 828 648
<i>Total dettes financières</i>	<i>52 702 453</i>	<i>31 424 022</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 387 213	443 750
Dettes fiscales et sociales	2 195 818	1 838 253
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>3 583 032</i>	<i>2 282 004</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 905	1 430
<i>Total dettes diverses</i>	<i>2 905</i>	<i>1 430</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	56 288 391	33 707 457
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	710 166 076	677 252 259

COMPTE DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	3 208 000		3 208 000	8 805 836
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 208 000		3 208 000	8 805 836
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			5 014 361	1 798 767
Autres produits (1) (11)			122	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			8 222 484	10 604 603
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				2 900
Variation de stock (marchandises)			(19 778)	22 279
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			19 778	69 743
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			7 019 807	8 819 933
<i>Total charges externes</i>			<i>7 019 807</i>	<i>8 914 856</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			260 682	182 819
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 036 741	1 246 384
Charges sociales (10)			401 514	550 712
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 438 256</i>	<i>1 797 097</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			202 038	141 666
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>202 038</i>	<i>141 666</i>
Autres charges (12)			400 010	500 133
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 320 795	11 536 572
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 098 311)	(931 969)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			789	807
Perte supportée ou bénéfice transféré			165	558
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			10 000 000	12 450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			28 680	105 031
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 129 092	1 029 645
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			11 157 773	13 684 677
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			571 121	752 854
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			571 121	752 854
RESULTAT FINANCIER			10 586 651	12 831 822
RESULTAT COURANT			9 488 962	11 900 103

COMpte DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	485 755	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	485 755	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		450
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		450
RESULTAT EXCEPTIONNEL	485 755	(450)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 858 165)	106 667
TOTAL DES PRODUITS	19 866 801	24 190 088
TOTAL DES CHARGES	8 033 918	12 397 102
BENEFICE ou PERTE	11 832 883	11 792 985

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

(2) Dont produits de locations immobilières 3 381 494

(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 11 129 092

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 138 830

(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 5 014 361

(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) 400 000

SAS FINANCIERE PICHET
 3 RUE DES SAUSSAIES
 75008 PARIS
 Etats financiers au : 31/12/2020

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	5
1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles	5
1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés	5
1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement	6
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	8
2.2.5 Provisions inscrites au bilan	8
2.2.6 Engagements Hors Bilan	8
2.3 Informations sur les entreprises liées	9
2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes	9
2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :	10
2.4 Evènements Post Clôture	10
2.5 Notes relatives à certains postes du compte de resultat	10
2.5.1 Chiffre d'affaires	10
2.5.2 Résultat Exceptionnel	11
3. Autres informations et tableaux	11
3.1 Autres informations	11
3.1.1 Montant des honoraires CAC	11
3.1.2 Rémunérations	11
3.1.3 Dividendes	11
3.1.4 Effectif moyen	11
3.1.5 Ventilation de l'imposition et variation de la dette future d'impôts	11
3.1.6 Transaction avec les parties liées	12
3.2 Tableau des réserves et capitaux propres	12
3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe	12

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos le 31/12/2020, le total du bilan avant répartition est de 710 166 076 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 11 832 883 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 01/01/2020 au 31/12/2020.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

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

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

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

Le lieu d'exploitation de la SAS FINANCIERE PICHET se trouve à Paris (75 008), à l'adresse du siège social.

1.1.3 Convention d'intégration fiscale

Une convention fiscale a été signée entre les entités SAS FINANCIERE PICHET et ses filiales dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés prévu aux articles 223A et suivant du code général des impôts.

La convention retenue pour la répartition de l'impôt prévoit que les charges d'impôt sont supportées par la société intégrée comme en l'absence d'intégration fiscale.

Financière Pichet	Is groupe sans intégration fiscale	Is groupe avec intégration fiscale	Economie d'impôt 2020 générée par IF
résultat fiscal = base imposition	20 412 239	12 903 740	
IS taux normal 28% + contribution	5 878 857	3 707 099	2 171 758
Credits d'impôts (CICE,mécénat)	-199 139	-199 139	
IS total	5 679 718	3 507 960	2 171 758

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

- 40 AV AUGUSTIN DUMONT
- 81 COURS DU MEDOC
- ALL SUITES APPART HOTEL
- ALTO PIANO
- CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION
- COLOMBUS LOT 26
- DUNEA
- ECOTECH INGENIERIE
- FOCH ARENE
- FONCIERE PICHET
- GESTALLIES
- GESTAULNOY
- GESTBEZONS
- GESTCHARTRONS
- GESTDUNKERQUE
- GESTFAC
- GESTHOTEICH
- GESTLAC
- GESTLEGRAND
- GESTLEHAVRE
- GESTLEROI
- GESTNAVALE
- GESTNEJAN
- GESTNEON
- GESTOCEANIDES
- GESTORLY
- GESTPARKWAY
- GESTPESSAC
- GESTSACLAY
- GESTSAINTEX
- IMMO COM
- IMMO HOTEL
- IMMOBILIERE DE LA FERTE
- IMMOLOG
- LORMONT QUAI DUPEYRON
- MONTJANY
- OREE DES VIGNES
- PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH
- PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES
- PICHET ASSURANCES
- PICHET IMMOBILIER SERVICES
- PROMOBAT
- TREYERAN

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce ;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France ;
- Aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (version consolidée au 1er janvier 2019).

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

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

La 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 établit des comptes consolidés en tant que société mère du Groupe Pichet.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés

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

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée.

1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement

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

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

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

1.2.4 Créances et dettes

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

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

1.2.5 Stock

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

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.

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

Incidence de la crise sanitaire du Covid-19 sur les activités du Groupe

Rappel du contexte national français :

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice.

L'état d'urgence a ensuite été prolongé jusqu'au 10 juillet 2020 par la loi 2020-546 du 11 mai 2020. Le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 l'a à nouveau promulgué à compter du 17 octobre 2020 et la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 l'a prolongé jusqu'au 16 février 2021 inclus.

Pour déterminer les impacts de l'événement Covid-19 sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020, le Groupe a retenu l'approche d'ensemble préconisée par l'ANC.

La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a notamment entraîné

- L'arrêt des chantiers et le décalage des projets du groupe,
- La fermeture des hôtels lors du premier confinement

Le Groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause

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
- 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 2020, le montant des créances clients pour 6 689 800 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 6 678 054 € dont 5 185 591 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 11 746 € dont 0 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 1 387 213 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 1 026 474 € dont 6 361 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 360 739 € dont 261 426 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Sur l'exercice 2020, le stock s'élève à 541 365 €.

La variation s'élève à 19 778 €, 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 Bilan

2.2.6.1 Engagement de départ à la retraite

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

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

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 sûreté réelle significative n'est accordée par la société SAS Financière Pichet à des tiers.
Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2020 :

Entité	Montant 2020	Montant 2019
IMMO HOTEL - PRÊT CE FC	1 479 750	1 511 943
IMMOCOM - PRÊT CEAPC - PALATINE - CIC	8 442 852	10 207 065
ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	10 500 111	10 511 447
EUROPI - PRÊT 5G	3 400 210	3 635 101
PROMOTION PICHET	268 453	375 834
LES CARMES HAUT BRION - BPI	2 533 937	2 649 663
IMMO BUREAUX	6 424 917	6 763 944
Total	33 050 230	35 654 997

Un contrat de swap avec le Crédit Agricole a été souscrit en septembre 2013 concernant l'acquisition de parcelle Haut Nouchet pour le compte de l'activité viticole sous les conditions suivantes :

- Notionnel : 2 125 K€
- Taux payé par Financière Pichet : 2.01%
- Taux reçu : Euribor 3 mois
- Durée : 15 ans

2.3 Informations sur les entreprises liées

2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes

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

Créances intragroupe	Montant 2020	Montant 2019
Clients	1 492 463	54 299
Clients Facture à établir	5 185 591	6 630 000
Comptes courants	121 607 866	118 466 473
Intérêts sur C/C courus à recevoir	0	1 027 921
Total	128 285 920	126 178 693

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

Dettes Intragroupe	Montant 2020	Montant 2019
Fournisseurs	1 020 113	420
Fournisseurs F.N. P	6 361	0
Comptes courants	34 298 904	14 400 784
Intérêts CC à payer	0	83 620
Clients créditeurs (Avoirs...)	0	0
Total	35 325 378	14 484 824

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 2020	Montant 2019
Produits Intragroupe	1 129 092	1 027 921
Charges Intragroupe	125 750	83 620

2.4 Evènements Post Clôture

Les activités de l'entité Financière Pichet et ses filiales continuent d'être affectées par la situation sanitaire liée au COVID-19 compte tenue de la prolongation de l'état d'urgence jusqu'au 1er juin 2021 qui a été introduite par la Loi n°2021-160 du 15 février 2021.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2020, le Groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

Le Groupe dispose de liquidités suffisantes pour surmonter cette troisième vague de l'épidémie ce qui doit lui permettre de retrouver dans les prochains mois la trajectoire de son plan de croissance initialement envisagée.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2020 est de 3 208 000 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales et SCCV.

A compter de l'exercice 2020, les loyers facturés par la SAS Financière Pichet à ses filiales sont présentés en transferts de charge pour un montant total de 3 382 443 €.

Au titre de l'exercice précédent, ces refacturations présentées sur le poste « Chiffre d'affaires » s'élevaient à 3 280 836 €

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2020	Montant 2019
Honoraires d'assistance	3 208 000	5 525 000
Loyer	0	3 280 836
Total	3 208 000	8 805 836

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 positif de 485 755 €.

3. Autres informations et tableaux

3.1 Autres informations

3.1.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2020, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 72 000 € hors taxe.

Les honoraires SACC sont de 10 000€ hors taxes décomposés comme suivant :

- Mazars : 5 000€ hors taxes
- Compagnie Fiduciaire : 5 000€ hors taxes

3.1.2 Rémunérations

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

3.1.3 Dividendes

La distribution de dividendes relative au résultat 2019 pour 1 500 000 € a été mise en paiement en 2020.

3.1.4 Effectif moyen

L'effectif moyen 2020 des salariés se décompose comme suit :

Catégories	2020	2019	2018
Cadres	6	6	5
Total	6	5	5

3.1.5 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 :

- Taxe sur les véhicules

- Taxe sur les bureaux
- Mécénat

3.1.6 Transaction avec les parties liées

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

3.2 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2019	-	+	2020
Capital social	504 204 931			504 204 931
Prime d'apport	358 026			358 026
Réserve légale	9 043 759		589 650	9 633 409
Réserves diverses	118 145 100		9 703 335	127 848 435
Résultat bénéfice 2019	11 792 985	11 792 985		0
Résultat bénéfice 2020	0		11 832 883	11 832 883
TOTAUX	643 544 801	11 792 985	22 125 868	653 877 683
Libellé	2019	-	+	2020
Capital social	504 204 931			504 204 931
Prime d'apport	358 026			358 026
Réserve légale	9 043 759		589 650	9 633 409
Réserves diverses	118 145 100		9 703 335	127 848 435
Résultat bénéfice 2019	11 792 985	11 792 985		0
Résultat bénéfice 2020	0		11 832 883	11 832 883
TOTAUX	643 544 801	11 792 985	22 125 868	653 877 683

La société a distribué un dividende de 1 500 000 € en 2020.

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
- Effectif moyen

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2020	Augmentations	
		Réévaluations courant 2020	Acquisitions courant 2020
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres Immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	1 048 136		27 512
- Matériel de transport	147 207		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	456 424		
- Emballages récupérables et divers	103 000		45 000
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 754 768		72 512
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	541 644 760		72 512

	Diminutions		Valeur brute fin 2020	Valeur d'origine
	Virements courant 2020	Cessions courant 2020		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres Immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			1 075 648	
- Matériel de transport			147 207	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			456 424	
- Emballages récupérables et divers			148 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>			1 827 280	
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			541 717 272	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2020	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2020
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres Immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	93 158	102 801		195 959
- Matériel de transport	137 112	10 095		147 207
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	125 678	89 141		214 820
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	355 949	202 038		557 987
TOTAL GENERAL	355 949	202 038		557 987

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 2020
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2020	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2020
			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'exploit						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionn						
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
Total actif immobilisé	6 377 000	6 377 000		6 377 000
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	6 695 612	6 695 612		6 709 260
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	25 762	25 762		169 425
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	714	714		
Impôts sur les bénéfices				2 212 646
Taxe sur la valeur ajoutée	214 352	214 352		15 701
Autres impôts, taxes et versements assimilés				4 063
Divers				
Groupe et associés (2)	121 609 476	121 609 476		119 494 394
Débiteurs divers	272 092	272 092		48 817
Total actif circulant	128 818 011	128 818 011		128 654 309
Charges constatées d'avance	1 028 330	1 028 330		11 655
TOTAL DES CREANCES	136 223 342	136 223 342		135 042 964
(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	16 549 620	6 128 512	8 107 125	2 313 982	16 595 373
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	1 387 213	1 387 213			443 750
Personnel et comptes rattachés	52 139	52 139			275 707
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 128	77 128			171 013
Impôts sur les bénéfices	983 123	983 123			
Taxe sur la valeur ajoutée	928 125	928 125			1 333 701
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	155 301	155 301			57 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	36 154 443	36 154 443			14 828 648
Autres dettes	2 905	2 905			1 430
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	56 290 001	45 868 894	8 107 125	2 313 982	33 707 457
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		3 200 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 342 689			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2020	2019
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	59 532	47 339
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	<i>59 532</i>	<i>47 339</i>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	267 787	324 300
Dettes fiscales et sociales	974 038	1 526 849
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 241 826</i>	<i>1 851 149</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
Interets courus à payer		76 920
<i>Total autres dettes</i>		<i>76 920</i>
TOTAL	1 301 358	1 975 409

Personnel charges à payer : 51 599 €

Charges sociales à payer : 27 974 €

Etat charges à payer : 30 200 €

Etat tva sur FAE : 864 265 €

Total : 974 038 €

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2020	2019
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	5 185 591	6 630 000
Autres créances		
<i>Total créances</i>	5 185 591	6 630 000
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
Intérêts courus à recevoir		1 027 921
<i>Total autres</i>		1 027 921
TOTAL	5 185 591	7 657 921

Clients facture à établir : 5 185 591 €

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2020	2019
Charges d'exploitation :		
Assurances	2 640	4 151
Loyers	1 017 796	
Autres	7 893	7 504
<i>Total charges d'exploitation</i>	<i>1 028 330</i>	<i>11 655</i>
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 028 330	11 655
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	1 028 330	11 655

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	2020	2019
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		450
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>		450
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeurs comptables des éléments d'actifs cédés</i>		
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		
Total des charges exceptionnelles		450

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2020	2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Débits 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	420 795	
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>	420 795	
Produits sur exercices antérieurs	64 960	
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cessions d'éléments d'actif</i>		
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	485 755	

Dégrèvement Impot : 485 755 €

DÉTAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

Nature	2020	2019
Refacturation charges communes	1 192 060	1 149 444
Refacturation loyer	3 382 443	
Refacturation DSI et services	187 130	403 883
Refacturation Assurance	165 573	184 147
Transfert ch avantage en nature	87 153	61 292
TOTAL	5 014 361	1 798 766

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	21 227			21 227	23 753,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	21 227			21 227	

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO HOTEL	1 479 750				1 479 750	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO COM	8 442 852				8 442 852	
CAUTION SUR EMPRUNT ESP OCEANIDE	10 500 111				10 500 111	
CAUTION SUR EMPRUNT EUROPI	3 400 210				3 400 210	
CAUTION SUR EMPRUNT PROMOTION PK	268 453				268 453	
CAUTION SUR EMPRUNT LES CARMES	2 533 937				2 533 937	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO BUREAUX	6 424 917				6 424 917	
TOTAL	33 050 230				33 050 230	
TOTAL GENERAL	33 050 230				33 050 230	

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2020			2019			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Loyer				3 280 836		3 280 836	-100,00%
Honoraires assistance	3 208 000		3 208 000	5 525 000		5 525 000	-41,94%
TOTAL	3 208 000		3 208 000	8 805 836		8 805 836	-63,57%

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							
Éléments à imputer							
Déficits reportables fiscalement							
Amortissements différés							
Moins-values à long terme							
Autres							
TOTAL							
Éléments de taxation éventuelle							
Plus-values sur éts 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	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital déteu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SAS PROMOTION PICHET	6 000 000	22 655 572	100	500 000 650	500 000 650	89 795 890	268 453	64 885 800	2 726 254	10 000 000
SAS FONCIERE PICHET	160 102	6 296 623	100	4 669 801	4 669 801	17 410 958		551 538	303 284	
SAS PATRIMOINE IMMO SERV	16 008 500	173 656	100	16 008 500	16 008 500				(162 411)	
SCEA CARMES HAUT BRION	13 128 080	(988 750)	98	12 796 914	12 796 914	14 400 223	2 533 937	3 792 205	541 842	
ALL SUITES APPART	1 000	3 132 944	100	1 000	1 000			2 114 894	(867 436)	
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		1	15	15			1 627 553	620 354	
53 COURS DESBIEY	1 525		1	15	15	793		38 597	74 323	
PEUGUE 1	1 525		1	15	15					
PEUGUE 2	1 525		1	15	15				(67)	
DUNEA	1 525	(41 164)	1	15	15				(54 112)	
40 AVENUE AUGUSTIN DUMON	1 525	27 690	1	15	15			648 492	36 526	

mazars

61, quai de Paludate
33800 Bordeaux

 **compagnie fiduciaire**

68, quai de Paludate
33800 Bordeaux

FINANCIERE PICHET

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

MAZARS

Société anonyme d'expertise et de commissariat aux
comptes à directoire et conseil de surveillance
Société inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes
rattachée à la CRCC de Versailles et du Centre
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153
Siège social : 61, rue Henry Regnault – 92400 Courbevoie

COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

Société par actions simplifiée de commissariat aux comptes
Société inscrite sur la liste nationale des commissaires aux
comptes rattachée à la CRCC Grande Aquitaine
Capital de 650 000 euros – RCS Bordeaux 494 030 182

FINANCIERE PICHET

Société par actions simplifiée

RCS Paris 501 418 495

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

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

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

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre :

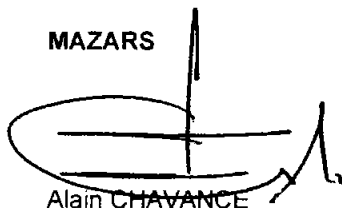
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

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

Fait à Bordeaux, le 14 juin 2021


Les Commissaires aux comptes

MAZARS



Alain CHAVANCE

COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT



Quitterie LENOIR

BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur Immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 827 280	557 987	1 269 292	1 398 819
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>1 827 280</i>	<i>557 987</i>	<i>1 269 292</i>	<i>1 398 819</i>
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>	<i>539 889 992</i>		<i>539 889 992</i>	<i>539 889 992</i>
ACTIF IMMOBILISE	541 717 272	557 987	541 159 285	541 288 811
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	541 365		541 365	521 586
<i>Total des stocks</i>	<i>541 365</i>		<i>541 365</i>	<i>521 586</i>
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	300 547		300 547	249 357
Clients et comptes rattachés	6 695 612		6 695 612	6 709 260
Autres créances	122 120 789	55 901	122 064 888	121 889 148
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>129 118 949</i>	<i>55 901</i>	<i>129 061 048</i>	<i>128 847 765</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	38 376 046		38 376 046	6 582 440
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>38 376 046</i>		<i>38 376 046</i>	<i>6 582 440</i>
ACTIF CIRCULANT	168 034 361	55 901	167 978 460	135 951 792
Charges constatées d'avance	1 028 330		1 028 330	11 655
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	710 770 965	613 888	710 166 076	677 252 259

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2020	2019
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 légele	9 633 408	9 043 758
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	127 848 435	118 145 100
Report à nouveau	0	
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	11 832 883	11 792 885
<i>Total situation nette</i>	<i>653 877 684</i>	<i>643 544 801</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	653 877 684	643 544 801
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	16 549 620	16 595 373
Emprunts et dettes financières divers	36 152 833	14 828 648
<i>Total dettes financières</i>	<i>52 702 453</i>	<i>31 424 022</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 387 213	443 750
Dettes fiscales et sociales	2 195 818	1 838 253
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>3 583 032</i>	<i>2 282 004</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 905	1 430
<i>Total dettes diverses</i>	<i>2 905</i>	<i>1 430</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	56 288 391	33 707 457
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	710 166 676	677 252 259

COMpte DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	3 208 000		3 208 000	8 805 836
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 208 000		3 208 000	8 805 836
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			5 014 361	1 798 767
Autres produits (1) (11)			122	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			8 222 484	10 604 603
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				2 900
Variation de stock (marchandises)			(19 778)	22 279
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			19 778	69 743
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (8 bis)			7 019 807	8 819 933
<i>Total charges externes</i>			<i>7 019 807</i>	<i>8 914 856</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			260 682	182 819
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 036 741	1 246 384
Charges sociales (10)			401 514	550 712
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 438 256</i>	<i>1 797 097</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			202 038	141 666
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>202 038</i>	<i>141 666</i>
Autres charges (12)			400 010	500 133
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 320 795	11 538 572
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 098 311)	(931 969)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			789	807
Perte supportée ou bénéfice transféré			165	558
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			10 000 000	12 450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			28 680	105 031
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 129 092	1 029 645
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			11 157 773	13 584 677
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			571 121	752 854
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			571 121	752 854
RESULTAT FINANCIER			10 586 651	12 831 822
RESULTAT COURANT			9 488 982	11 900 103

COMpte DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	485 755	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	485 755	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		450
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		450
RESULTAT EXCEPTIONNEL	485 755	(450)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 858 165)	106 667
TOTAL DES PRODUITS	19 866 801	24 190 088
TOTAL DES CHARGES	8 033 918	12 397 102
BENEFICE ou PERTE	11 832 883	11 792 985

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

(2) Dont produits de locations immobilières 3 381 494

(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 11 129 092

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 138 830

(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 5 014 361

(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) 400 000

SAS FINANCIERE PICHET
3 RUE DES SAUSSAIES
75008 PARIS
Etats financiers au : 31/12/2020

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	5
1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles.....	5
1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés.....	5
1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement.....	6
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.....	8
2.2.5 Provisions inscrites au bilan.....	8
2.2.6 Engagements Hors Bilan.....	8
2.3 Informations sur les entreprises liées	9
2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes.....	9
2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :.....	10
2.4 Evènements Post Clôture	10
2.5 Notes relatives à certains postes du compte de resultat	10
2.5.1 Chiffre d'affaires.....	10
2.5.2 Résultat Exceptionnel.....	11
3. Autres informations et tableaux	11
3.1 Autres Informations	11
3.1.1 Montant des honoraires CAC.....	11
3.1.2 Rémunérations.....	11
3.1.3 Dividendes.....	11
3.1.4 Effectif moyen.....	11
3.1.5 Ventilation de l'imposition et variation de la dette future d'impôts.....	11
3.1.6 Transaction avec les parties liées.....	12
3.2 Tableau des réserves et capitaux propres	12
3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe	12

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos le 31/12/2020, le total du bilan avant répartition est de 710 166 076 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 11 832 883 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 01/01/2020 au 31/12/2020.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

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

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

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

Le lieu d'exploitation de la SAS FINANCIERE PICHET se trouve à Paris (75 008), à l'adresse du siège social.

1.1.3 Convention d'intégration fiscale

Une convention fiscale a été signée entre les entités SAS FINANCIERE PICHET et ses filiales dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés prévu aux articles 223A et suivant du code général des impôts.

La convention retenue pour la répartition de l'impôt prévoit que les charges d'impôt sont supportées par la société intégrée comme en l'absence d'intégration fiscale.

Financière Pichet	Is groupe sans intégration fiscale	Is groupe avec intégration fiscale	Economie d'impôt 2020 générée par IF
résultat fiscal = base imposition	20 412 239	12 903 740	
IS taux normal 28% + contribution	5 878 857	3 707 099	2 171 758
Credits d'impôts (CICE,mécénat)	-199 139	-199 139	
IS total	5 679 718	3 507 960	2 171 758

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

- 40 AV AUGUSTIN DUMONT
- 81 COURS DU MEDOC
- ALL SUITES APPART HOTEL
- ALTO PIANO
- CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION
- COLOMBUS LOT 26
- DUNEA
- ECOTECH INGENIERIE
- FOCH ARENE
- FONCIERE PICHET
- GESTALLIES
- GESTAULNOY
- GESTBEZONS
- GESTCHARTRONS
- GESTDUNKERQUE
- GESTFAC
- GESTHOTEICH
- GESTLAC
- GESTLEGRAND
- GESTLEHAVRE
- GESTLEROI
- GESTNAVALE
- GESTNEJAN
- GESTNEON
- GESTOCEANIDES
- GESTORLY
- GESTPARKWAY
- GESTPESSAC
- GESTSACLAY
- GESTSAINTEX
- IMMO COM
- IMMO HOTEL
- IMMOBILIERE DE LA FERTE
- IMMOLOG
- LORMONT QUAI DUPEYRON
- MONTJANY
- OREE DES VIGNES
- PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH
- PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES
- PICHET ASSURANCES
- PICHET IMMOBILIER SERVICES
- PROMOBAT
- TREYERAN

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce ;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France ;
- Aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (version consolidée au 1er janvier 2019).

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

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

La 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 établit des comptes consolidés en tant que société mère du Groupe Pichet.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés

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

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée.

1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement

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

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

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

1.2.4 Créances et dettes

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

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

1.2.5 Stock

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

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.

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

Incidence de la crise sanitaire du Covid-19 sur les activités du Groupe

Rappel du contexte national français :

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice.

L'état d'urgence a ensuite été prolongé jusqu'au 10 juillet 2020 par la loi 2020-546 du 11 mai 2020. Le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 l'a à nouveau promulgué à compter du 17 octobre 2020 et la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 l'a prolongé jusqu'au 16 février 2021 inclus.

Pour déterminer les impacts de l'événement Covid-19 sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020, le Groupe a retenu l'approche d'ensemble préconisée par l'ANC.

La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a notamment entraîné

- L'arrêt des chantiers et le décalage des projets du groupe,
- La fermeture des hôtels lors du premier confinement

Le Groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause

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
- 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 2020, le montant des créances clients pour 6 689 800 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 6 678 054 € dont 5 185 591 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 11 746 € dont 0 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 1 387 213 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 1 026 474 € dont 6 361 € de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 360 739 € dont 261 426 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Sur l'exercice 2020, le stock s'élève à 541 365 €.

La variation s'élève à 19 778 €, 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 Bilan

2.2.6.1 Engagement de départ à la retraite

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

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

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 sûreté réelle significative n'est accordée par la société SAS Financière Pichet à des tiers.

Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2020 :

Entité	Montant 2020	Montant 2019
IMMO HOTEL - PRÊT CE FC	1 479 750	1 511 943
IMMOCOM - PRÊT CEAPC - PALATINE - CIC	8 442 852	10 207 065
ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	10 500 111	10 511 447
EUROPI - PRÊT SG	3 400 210	3 635 101
PROMOTION PICHET	268 453	375 834
LES CARMES HAUT BRION - BPI	2 533 937	2 649 663
IMMO BUREAUX	6 424 917	6 763 944
Total	33 050 230	35 654 997

Un contrat de swap avec le Crédit Agricole a été souscrit en septembre 2013 concernant l'acquisition de parcelle Haut Nouchet pour le compte de l'activité viticole sous les conditions suivantes :

- Notionnel : 2 125 K€
- Taux payé par Financière Pichet : 2.01%
- Taux reçu : Euribor 3 mois
- Durée : 15 ans

2.3 Informations sur les entreprises liées

2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes

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

Créances intragroupe	Montant 2020	Montant 2019
Clients	1 492 463	54 299
Clients Facture à établir	5 185 591	6 630 000
Comptes courants	121 607 866	118 466 473
Intérêts sur C/C courus à recevoir	0	1 027 921
Total	128 285 920	126 178 693

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

Dettes Intragroupe	Montant 2020	Montant 2019
Fournisseurs	1 020 113	420
Fournisseurs F.N. P	6 361	0
Comptes courants	34 298 904	14 400 784
Intérêts CC à payer	0	83 620
Clients créditeurs (Avoirs...)	0	0
Total	35 325 378	14 484 824

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 2020	Montant 2019
Produits Intragroupe	1 129 092	1 027 921
Charges intragroupe	125 750	83 620

2.4 Evènements Post Clôture

Les activités de l'entité Financière Pichet et ses filiales continuent d'être affectées par la situation sanitaire liée au COVID-19 compte tenue de la prolongation de l'état d'urgence jusqu'au 1er juin 2021 qui a été introduite par la Loi n°2021-160 du 15 février 2021.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2020, le Groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

Le Groupe dispose de liquidités suffisantes pour surmonter cette troisième vague de l'épidémie ce qui doit lui permettre de retrouver dans les prochains mois la trajectoire de son plan de croissance initialement envisagée.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2020 est de 3 208 000 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales et SCCV.

A compter de l'exercice 2020, les loyers facturés par la SAS Financière Pichet à ses filiales sont présentés en transferts de charge pour un montant total de 3 382 443 €.

Au titre de l'exercice précédent, ces refacturations présentées sur le poste « Chiffre d'affaires » s'élevaient à 3 280 836 €

Ventilation par secteur d'activité :

Catégories	Montant 2020	Montant 2019
Honoraires d'assistance	3 208 000	5 525 000
Loyer	0	3 280 836
Total	3 208 000	8 805 836

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 positif de 485 755 €.

3. Autres informations et tableaux

3.1 Autres informations

3.1.1 Montant des honoraires CAC

Au titre de l'exercice 2020, les honoraires comptabilisés relatifs à la mission des commissaires aux comptes sont de 72 000 € hors taxe.

Les honoraires SACC sont de 10 000€ hors taxes décomposés comme suivant :

- Mazars : 5 000€ hors taxes
- Compagnie Fiduciaire : 5 000€ hors taxes

3.1.2 Rémunérations

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

3.1.3 Dividendes

La distribution de dividendes relative au résultat 2019 pour 1 500 000 € a été mise en paiement en 2020.

3.1.4 Effectif moyen

L'effectif moyen 2020 des salariés se décompose comme suit :

Catégories	2020	2019	2018
Cadres	6	6	5
Total	6	5	5

3.1.5 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 :

- Taxe sur les véhicules

- Taxe sur les bureaux
- Mécénat

3.1.6 Transaction avec les parties liées

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

3.2 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2019	-	+	2020
Capital social	504 204 931			504 204 931
Prime d'apport	358 026			358 026
Réserve légale	9 043 759		589 850	9 633 409
Réserves diverses	118 145 100		9 703 335	127 848 435
Résultat bénéfice 2019	11 792 985	11 792 985		0
Résultat bénéfice 2020	0		11 832 883	11 832 883
TOTAUX	643 544 801	11 792 985	22 125 868	653 877 683
Libellé	2019	-	+	2020
Capital social	504 204 931			504 204 931
Prime d'apport	358 026			358 026
Réserve légale	9 043 759		589 850	9 633 409
Réserves diverses	118 145 100		9 703 335	127 848 435
Résultat bénéfice 2019	11 792 985	11 792 985		0
Résultat bénéfice 2020	0		11 832 883	11 832 883
TOTAUX	643 544 801	11 792 985	22 125 868	653 877 683

La société a distribué un dividende de 1 500 000 € en 2020.

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
- Effectif moyen

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2020	Augmentations	
		Réévaluations courant 2020	Acquisitions courant 2020
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	1 048 136		27 512
- Matériel de transport	147 207		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	456 424		
- Emballages récupérables et divers	103 000		45 000
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total Immobilisations corporelles</i>	1 754 768		72 512
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	541 644 760		72 512

	Diminutions		Valeur brute fin 2020	Valeur d'origine
	Virements courant 2020	Cessions courant 2020		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et smgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et smgt divers			1 075 648	
- Matériel de transport			147 207	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			456 424	
- Emballages récupérables et divers			148 000	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>			1 827 280	
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			541 717 272	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2020	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2020
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	93 158	102 801		195 959
- Matériel de transport	137 112	10 095		147 207
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	125 678	89 141		214 820
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	355 949	202 038		557 987
TOTAL GENERAL	355 949	202 038		557 987

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 2020
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2020	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2020
			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
Total actif immobilisé	6 377 000	6 377 000		6 377 000
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	6 695 812	6 695 612		8 708 260
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	25 762	25 762		169 425
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	714	714		
Impôts sur les bénéfices				2 212 646
Taxe sur la valeur ajoutée	214 352	214 352		15 701
Autres impôts, taxes et versements assimilés				4 063
Divers				
Groupe et associés (2)	121 609 476	121 609 476		119 494 394
Débiteurs divers	272 092	272 092		48 817
Total actif circulant	128 818 011	128 818 011		128 654 309
Charges constatées d'avance	1 026 330	1 028 330		11 655
TOTAL DES CREANCES	136 223 342	136 223 342		135 042 964
(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 ats de crédit					
- à un an maximum	16 549 620	6 128 512	8 107 125	2 313 982	16 595 373
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	1 387 213	1 387 213			443 750
Personnel et comptes rattachés	52 139	52 139			275 707
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 128	77 128			171 013
Impôts sur les bénéfices	983 123	983 123			
Taxe sur la valeur ajoutée	928 125	928 125			1 333 701
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	155 301	155 301			57 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	36 154 443	36 154 443			14 828 648
Autres dettes	2 905	2 905			1 430
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	56 290 001	45 868 894	8 107 125	2 313 982	33 707 457
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		3 200 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 342 689			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2020	2019
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	59 532	47 339
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	<i>59 532</i>	<i>47 339</i>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	267 787	324 300
Dettes fiscales et sociales	974 038	1 526 849
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 241 826</i>	<i>1 851 149</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>		
Autres		
Interets courus à payer		76 920
<i>Total autres dettes</i>		<i>76 920</i>
TOTAL	1 301 358	1 975 408

Personnel charges à payer : 51 599 €

Charges sociales à payer : 27 974 €

Etat charges à payer : 30 200 €

Etat tva sur FAE : 864 265 €

Total : 974 038 €

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2020	2019
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	5 185 591	6 630 000
Autres créances		
<i>Total créances</i>	5 185 591	6 630 000
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
Intérêts courus à recevoir		1 027 921
<i>Total autres</i>		1 027 921
TOTAL	5 185 591	7 657 921

Clients facture à établir : 5 185 591 €

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2020	2019
Charges d'exploitation :		
Assurances	2 640	4 151
Loyers	1 017 796	
Autres	7 893	7 504
<i>Total charges d'exploitation</i>	<i>1 028 330</i>	<i>11 655</i>
Charges financières :		
<i>Total charges financières</i>		
Charges exceptionnelles :		
<i>Total charges exceptionnelles</i>		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 028 330	11 655
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	1 028 330	11 655

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	2020	2019
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		450
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>		450
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeurs comptables des éléments d'actifs cédés</i>		
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

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2020	2019
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	420 795	
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>	420 795	
Produits sur exercices antérieurs	64 960	
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cessions d'éléments d'actif</i>		
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	485 755	

Dégrèvement Impot : 485 755 €

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	21 227			21 227	23 753,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	21 227			21 227	

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO HOTEL	1 479 750				1 479 750	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO COM	8 442 852				8 442 852	
CAUTION SUR EMPRUNT ESP OCEANIDE	10 500 111				10 500 111	
CAUTION SUR EMPRUNT EUROPI	3 400 210				3 400 210	
CAUTION SUR EMPRUNT PROMOTION PI	268 453				268 453	
CAUTION SUR EMPRUNT LES CARMES	2 533 937				2 533 937	
CAUTION SUR EMPRUNT IMMO BUREAUX	6 424 917				6 424 917	
TOTAL	33 050 230				33 050 230	
TOTAL GENERAL	33 050 230				33 050 230	

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2020			2019			Variation %
	France	Export et livraisons intracom.	Total	France	Export et livraisons intracom.	Total	
Loyer				3 280 836		3 280 836	-100,00%
Honoraires assistance	3 208 000		3 208 000	5 525 000		5 525 000	-41,94%
TOTAL	3 208 000		3 208 000	8 805 836		8 805 836	-63,57%

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							
Éléments à imputer Déficits reportables fiscalement Amortissements différés Moins-values à long terme Autres							
TOTAL							
Éléments de taxation éventuelle Plus-values sur âits 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	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SAS PROMOTION PICHET	6 000 000	22 655 572	100	500 000 650	500 000 650	69 795 690	268 453	64 885 800	2 726 254	10 000 000
SAS FONCIERE PICHET	160 102	6 296 623	100	4 669 801	4 869 801	17 410 959		551 538	303 284	
SAS PATRIMOINE IMMO SERV	16 008 500	173 656	100	16 008 500	16 008 500				(162 411)	
SCEA CARMES HAUT BRION	13 128 080	(986 750)	98	12 796 914	12 796 914	14 400 223	2 533 937	3 792 205	541 842	
ALL SUITES APPART	1 000	3 132 944	100	1 000	1 000			2 114 694	(867 436)	
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		1	15	15			1 627 553	620 354	
53 COURS DESSIEY	1 525		1	15	15	793		38 597	74 323	
PEUGUE 1	1 525		1	15	15					
PEUGUE 2	1 525		1	15	15				(67)	
DUNEA	1 525	(41 164)	1	15	15				(54 112)	
40 AVENUE AUGUSTIN DUMON	1 525	27 690	1	15	15			648 482	36 526	