

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

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

Ce dépôt a été enregistré le 20/06/2022 sous le numéro de dépôt 65165



20220651652021

DATE DEPOT : 20/06/2022

N° DE DEPOT : 65165

N° GESTION : 2014B01407

N° SIREN : 501418495

DENOMINATION : FINANCIERE PICHET

ADRESSE : 3 rue des Saussaies 75008 Paris

MILLESIME : 2021

21 JUIN 2022

Sous le N° : 65165

FINANCIERE PICHET

Société par actions simplifiée au capital de 504 204 931 euros

Siège social : 3 Rue des Saussaies – 75008 PARIS

501 418 495 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2022

**RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE
DURANT L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Chers Associés,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Les comptes consolidés que nous vous présentons ont été établis à partir des comptes sur douze mois pour les sociétés existantes dans le périmètre consolidé au 31 décembre 2021, à l'exception des sociétés créées en 2020 et dont les comptes sociaux utilisés portent exceptionnellement sur la période allant de l'immatriculation de la société au 31 décembre 2021.

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

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Méthode de consolidation :

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

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

- ADVENTO, taux d'intégration 25 %,
- BORDEAUX – 62 RUE LUCIEN FAURE, taux d'intégration 50 %,
- BORDEAUX - 204 COURS DU MEDOC, taux d'intégration 50%,
- HEMERA, taux d'intégration 49 %,
- FREPAT, taux d'intégration 50 %,
- CLOS DES ANTONINS, taux d'intégration 49%,
- JUVISY 7 RUE NOUVELLE, taux d'intégration 49%,
- FONCIERE D'INVESTISSEMENT ILE SAINT DENIS, taux d'intégration 25,50%,
- REALISATION ILE SAINT DENIS, taux d'intégration 50,10%,
- BONDY TERRASSES DU CANAL, taux d'intégration 49,90%.

En outre et conformément aux règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs (CRC règlement 04-06 – règlement N° 2020-01 de l'ANC), le Groupe a identifié des immobilisations décomposables au titre des actifs immobiliers détenus par les sociétés EUROPI, GESTFAC, IMMO BUREAUX, IMMO HOTEL, IMMO COM, IMMO TOURISME et 3 RUE DES SAUSSAIES. Pour ces entités, la méthode retenue est la méthode prospective.

Evolution du périmètre de consolidation :

Le périmètre de consolidation comprend 396 sociétés (hors FINANCIERE PICHET).

Il est à noter également :

- Les 24 sociétés entrées en 2021 dans le périmètre de consolidation, via la création de nouvelles sociétés ;
- L'acquisition d'une entité en 2021 (SARL SOLAFIM)

Soit une variation de 25 entités par rapport à l'exercice 2020.

ACTIVITE ET RESULTAT

Activité du groupe consolidé au titre de l'exercice écoulé

Le Groupe est organisé par pôle d'activité autour des 5 branches d'activités réunissant l'ensemble des expertises et métiers de l'immobilier, à savoir :

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

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	PROMOTION PICHET	FONCIERE PICHET	ADB PICHET	ASAH	VITICOLE	Autres /Eliminations intra-groupe et neutralisations inter-secteurs	TOTAL
Chiffre d'Affaires :	629.784	21.167	27.517	33.402	5.334	(16.985)	700.220
Ebitda :	27.019	14.811	3.888	1.565	2.681	61	50.026

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

Sans remettre en cause la poursuite de l'exploitation ; les conséquences de la crise sanitaire relative à la Covid-19 avaient fortement perturbé en 2020 les activités de la société lors du 1er confinement : arrêt des chantiers, fermeture des résidences hôtelières lors du premier confinement et décalage des projets du groupe.

En dépit de la persistance de certains effets de la crise sanitaire, l'exercice 2021 marque le retour progressif au niveau d'activité pré-crise.

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

Exposé sur les résultats économiques et financiers du groupe consolidé

	2021 (en K€)	2020 (en K€)
Chiffre d'affaires HT	700.220	555.175
Produits d'exploitation	35.813	55.453
Charges d'exploitation	- 709.971	- 603.789
Résultat d'exploitation (1)	26.061	6.839
Résultat financier	- 3.301	- 3.181
Résultat courant avant impôt	22.761	3.658
Résultat exceptionnel	- 2.732	- 1.430
Impôt sur les résultats et impôts différés	- 4.555	936
Résultat net de l'ensemble consolidé	15.473	2.989
Total du bilan	1.635.023	1.499.720

(1) En 2021 le résultat d'exploitation intègre l'amortissement de l'écart d'acquisition pour un montant de (239) K€. Pour rappel, en 2020, ce montant était directement compris sur la ligne du résultat net sans impacter le résultat d'exploitation et s'élevait à (175) K€.

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

Le Groupe affiche pour l'exercice écoulé, un chiffre d'affaires de 700,2 M€, un Ebitda de 50 M€ et un résultat net de 15,4 M€.

Le chiffre d'affaires consolidé est en croissance de plus de 25%.

L'Ebitda est en progression de plus de 80%, à 7,1 % du chiffre d'affaires.

Le résultat avant impôt représente 2,9 % du chiffre d'affaires.

La trésorerie nette est en progression de 14,04 M€, soit 11,8 %.

L'activité de Promotion Immobilière affiche un chiffre d'affaires de 629,8 M€, en croissance de 25,7 %

Le marché se caractérise par une offre se raréfiant, une demande restant soutenue tant pour les acquéreurs particuliers que pour les institutionnels et des tensions sur les coûts de travaux et les délais d'approvisionnement.

Le portefeuille foncier s'élève à 12 935 lots, soit 3,7 années d'activité, porté par des opérations majeures et prestigieuses

Le backlog s'élève à 880 M€, soit 17 mois d'activité, en progression de 11,1 %.

2021 marque une restauration progressive du niveau de rentabilité avec un taux d'Ebitda à 4,3 % du chiffre d'affaires, versus 1,6 % en 2020.

L'activité d'Administration de biens s'inscrit dans une excellente dynamique avec un chiffre d'affaires qui progresse de 22,4 M€ à 27,5 M€, soit 22,8 %. Le portefeuille de lots sous gestion (53.738 lots) est en hausse de 5,9 %. Le niveau d'Ebitda atteint 3,9 M€, soit 14,1 % du chiffre d'affaires.

Tous les métiers sont en progression : Syndic (+21 %) / Gérance (+6%) / Location (+5%) / Transaction (+62%) / Assurance (+52%).

Des investissements structurants sont opérés pour accompagner le développement futur.

En juin 2021, l'acquisition du cabinet Solafim à Marseille, gérant 56 copropriétés représentant 4661 lots et 203 lots en gérance a été opérée.

Les restrictions de déplacement et d'accueil ont eu un impact majeur sur l'activité d'exploitation hôtelière bien que plus résiliente que la concurrence grâce au positionnement géographique des résidences et à la configuration des chambres louées (pourvues de kitchenettes). La capacité hôtelière est de 3 200 chambres. Le chiffre d'affaires a augmenté de 31,04 % et se situe à 33,4 M€. Le niveau d'Ebitda atteint 1.6 M€.

A périmètre constant à 2019, le chiffre d'affaires progresse de plus de 34 %.

Le taux d'occupation moyen et le prix moyen progressent respectivement de 9 points et de 5,5 %.

Deux résidences ont été ouvertes au second semestre 2021 : Aulnoy (88) / 170 chambres et Bezons (95) / 145 chambres.

Des investissements structurants sont opérés pour préparer le développement futur.

L'activité a permis de couvrir les loyers versés aux investisseurs malgré le contexte de crise sanitaire.

Le chiffre d'affaires des activités de foncière patrimoniale progresse de 43,5 % à 21,1 M€. Le niveau d'Ebitda atteint 14,8 M€. Le taux d'occupation moyen des bureaux et des commerces se maintient à un niveau très élevé, soit 98%.

Le taux de collecte des loyers se maintient à un niveau proche de 100 % en ligne avec la situation pré-covid.

La cession d'une villa (Santa Alicia) à Saint Barthélemy a été opérée pour 3,4 M€ de chiffre d'affaires et 1,1 M€ de plus-value.

Des cessions de commerces et de logements ont été réalisés pour 2,2 M€ et une plus-value de 1,1 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité viticole progresse de 40,3 % à 5,3 M€. Le niveau d'Ebitda atteint 2,7 M€.

Les surfaces productives sont désormais de 33,02 Ha, contre 30,75 Ha en 2020.

102 000 bouteilles ont été vendues, contre 86 140 en 2020.

Le prix de sortie primeur est de 67 €, contre 60 € en 2020.

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

	2021 (en K€)	2020 (en K€)	Variation 2021/2020 (en %)
Résultat net des entreprises intégrées	15.712	3.164	396,59
Résultat net de l'ensemble consolidé de l'exercice	15.473	2.989	417,66
Résultat net (par part groupe)	15.520	3.090	402,27
Résultat Groupe par action (en €)	731	146	400,68

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

	2021 (en K€)	2020 (en K€)	Variation 2021/2020 (en %)
Capitaux propres	259.246	245.365	+5,66
Endettement	440.226	373.237	+17,95
Trésorerie	135.513	125 814	+7,71

EFFECTIF DU GROUPE

Les effectifs moyens du Groupe Pichet s'établissent à 1.166 personnes en 2021 contre 1.223 personnes pour 2020.

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 31 décembre 2021, date de la clôture de l'exercice, il est nécessaire de mentionner les impacts du conflit militaire en Ukraine depuis février 2022 qui sont susceptibles d'accentuer la tension sur les coûts de construction. Le Groupe a d'ores et déjà adapté ses processus pour les limiter.

GOVERNANCE DU GROUPE

Fort de son positionnement stratégique de promoteur intégré, le groupe Pichet a su sécuriser ses résultats et maintenir son développement pour renouer avec la croissance en 2021.

Les évolutions du marché et la concentration des acteurs dans des secteurs toujours plus concurrentiels nécessitent de poursuivre sa transformation. Le groupe Pichet doit ainsi s'adapter à ces changements et se doter d'une organisation à la hauteur de sa taille et de ses ambitions. Afin d'atteindre ces objectifs, le groupe Pichet a décidé de renforcer la structuration de ses activités autour de 3 piliers indissociables et complémentaires :

1. SON MÉTIER HISTORIQUE : LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

- Les métiers concernés : maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre / commerce
- Objectifs : décentraliser et renforcer les synergies entre les métiers pour maximiser l'impact local et garantir l'excellence opérationnelle sur le long terme
- Comment : une gouvernance commune, des objectifs partagés et un renforcement de la délégation locale qui garantissent une plus grande fluidité et un accroissement de la performance

2. SES MÉTIERS DE DIVERSIFICATION

- Les métiers concernés : l'administration de biens, l'activité hôtelière, la foncière, le vignoble, en synergie avec nos activités de promotion immobilière
- Objectifs : pérenniser la rentabilité des activités récurrentes et accroître la valorisation patrimoniale du Groupe
- Comment : une gouvernance resserrée, une vision long terme et une stratégie de développement affirmée qui permettent de conforter la solidité du groupe Pichet et garantissent son indépendance

3. SES MÉTIERS SUPPORTS

- Les métiers concernés : les fonctions de support
- Objectif : soutenir la croissance de nos 5 métiers
- Comment : une structuration et une professionnalisation des modes opératoires, l'optimisation des systèmes d'information, une coopération renforcée vis-à-vis des activités métiers et intra fonctions supports, qui participent à l'accroissement de l'efficacité opérationnelle sur l'ensemble des métiers

Pour garantir la réussite de cette nouvelle organisation et favoriser les synergies, le Comité de Direction Groupe sera désormais composé de Patrice Pichet, Benoit Pichet, Julie de Roujoux, directrice générale de la promotion immobilière, Marc Richter, directeur général des activités patrimoniales et Frédéric Vincent, secrétaire général

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

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

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

Les perspectives pour 2022 devraient permettre la réalisation d'un chiffre d'affaires de 750 M€ et un niveau de rentabilité de 8 % du chiffre d'affaires.

OBSERVATIONS DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Le Comité Social et Economique n'a émis aucune observation en application des dispositions du Code du travail.

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

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

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

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


Le Président

mazars



61, quai de Paludate
33800 Bordeaux

68, quai de Paludate
33800 Bordeaux

FINANCIERE PICHET

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 Henri 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 consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée générale de la société FINANCIERE PICHET,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société FINANCIERE PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les changements comptables suivants :

- l'application du règlement N° 2020-01 du 9 Octobre 2020 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes consolidés exposée dans la note 2.1 « Référentiel comptable » de l'annexe aux comptes consolidés ;
- les changements de présentation au compte de résultat des produits de cession de l'activité Foncière et des charges d'exploitation exposés dans le paragraphe « Changements de présentation » de la note 2.2 « Méthodes comptables » de l'annexe aux comptes consolidés.

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 consolidés de l'exercice.

- Les paragraphes « Calcul du résultat à l'avancement lié à l'activité Promotion », « Stocks » et « Créances et dettes » de la note 2.2. « Méthodes comptables » de l'annexe aux comptes consolidés exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation et à la comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des programmes immobiliers, ainsi que des stocks et des créances d'exploitation.

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

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

- Votre groupe constitue des provisions pour couvrir ses risques, tel que décrit dans le paragraphe « Provisions » de la note 2.2. « Méthodes comptables » de l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur l'analyse des processus mis en place par les sociétés du groupe pour identifier et procéder aux estimations des risques ainsi que sur l'examen des dossiers significatifs recensés. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés 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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport sur la gestion du groupe du Conseil d'administration.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Bordeaux, le 12 mai 2022

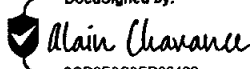
Les Commissaires aux comptes


MAZARS

COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

Alain CHAVANCE

Quitterie LENOIR

DocuSigned by:

3CD8E8C8ED66439...

DocuSigned by:

A6660C7308EE4A9...

FINANCIERE PICHET

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2021**

Sommaire

1. ETATS FINANCIERS	3
1.1 Bilan consolidé	3
1.2 Compte de résultat consolidé	4
1.3 Tableau de flux de trésorerie consolidé	5
2. ANNEXE	6
2.1 Référentiel comptable	6
2.2 Méthodes comptables	6
2.3 Information sectorielle	10
2.4 Faits marquants de la période et évolution du périmètre de consolidation	10
3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN	12
3.1 Immobilisations incorporelles	12
3.2 Immobilisations corporelles	12
3.3 Immobilisations financières	14
3.4 Stocks et créances	15
3.5 Disponibilités et valeurs mobilières de placement	17
3.6 Capitaux propres	17
3.7 Provisions pour risques et charges	17
3.8 Emprunts et dettes financières	18
3.9 Dettes fournisseurs et autres dettes	19
3.10 Impôts différés	19
3.11 Ventilation des créances par échéance	20
3.12 Ventilation des dettes par échéance	20
4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT	20
4.1 Chiffre d'affaires	20
4.2 Résultat d'exploitation	21
4.3 Résultat financier	23
4.4 Résultat Exceptionnel	23
4.5 Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible / différé	23
4.6 Preuve d'impôt consolidée	23
4.7 Passage du résultat social au résultat consolidé	24
4.8 Information sectorielle	24
4.9 Résultat par action	25
5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES	25
5.1 Effectifs moyens	25
5.2 Engagements de loyer crédit-bail par maturité	25
5.3 Engagements hors bilan	25
5.4 Honoraires des commissaires aux comptes	26
5.5 Transactions avec les parties liées	26
5.6 Evénements postérieurs à la clôture	26
5.7 Détail du périmètre	26

1. ETATS FINANCIERS

1.1 Bilan consolidé

en K€		31 décembre 2021	31 décembre 2020
	Notes		
Immobilisations incorporelles	3.1	17 415	18 604
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>		1 489	1 730
Immobilisations corporelles	3.2	258 495	228 741
Immobilisations financières	3.3	1 832	1 781
Total actif immobilisé		277 742	249 126
Stocks et en-cours	3.4	367 287	345 862
Clients et comptes rattachés	3.4	703 386	648 634
Autres créances et comptes de régularisation	3.4	151 095	130 284
Disponibilités	3.5	135 513	125 814
Total Actif		1 635 023	1 499 720

en K€		31 décembre 2021	31 décembre 2020
	Notes		
Capital		504 205	504 205
Primes		358	358
Réserves et Résultat consolidé		(245 317)	(259 198)
<i>Dont Résultat net consolidé de l'exercice</i>		15 520	3 090
Total Capitaux Propres	3.6	259 246	245 365
Intérêts minoritaires		35	70
Provisions	3.7	12 573	10 069
Emprunts et dettes financières	3.8	440 226	373 237
Fournisseurs et comptes rattachés	3.9	224 111	216 256
Autres dettes et comptes de régularisation	3.9	698 832	654 723
Total Passif		1 635 023	1 499 720

1.2 Compte de résultat consolidé

en K€		31 décembre 2021 (1)	31 décembre 2020 (1)	31 décembre 2020 (2)
	Notes			
Chiffre d'affaires	4.1	700 220	555 175	555 175
Autres produits d'exploitation	4.2	35 813	55 453	55 453
Achats consommés	4.2	(527 198)	(451 705)	(510 306)
Charges de personnel		(78 693)	(66 289)	(66 289)
Autres charges d'exploitation	4.2	(81 223)	(64 330)	(5 729)
Impôts et taxes		(5 227)	(5 378)	(5 378)
Dotations nettes des amortissements, dépréciations et provisions	4.2	(17 391)	(16 087)	(16 087)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		26 300	6 839	6 839
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		(239)	(175)	(175)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		26 061	6 664	6 664
Charges et produits financiers	4.3	(3 301)	(3 181)	(3 181)
Charges et produits exceptionnels	4.4	(2 732)	(1 430)	(1 430)
Impôt sur les résultats	4.5	(4 555)	936	936
Résultat net des entreprises intégrées		15 473	2 989	2 989
Résultat net de l'ensemble consolidé		15 473	2 989	2 989
Intérêts minoritaires		47	101	101
Résultat net (part du groupe)		15 520	3 090	3 090

(1) Présentation des comptes après reclassements.

(2) Comptes de l'exercice précédent tels qu'ils ont été arrêtés.

1.3 Tableau de flux de trésorerie consolidé

en K€	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Résultat net total des sociétés consolidées		15 473	2 989
Elimination des amortissements et provisions		19 078	16 015
Elimination de la variation des impôts différés	3.10	200	- 4 489
Elimination des plus ou moins values de cession		3 855	3 463
Total capacité d'autofinancement		38 606	17 978
Variation des stocks liée à l'activité		- 19 393	- 48 226
Variation des créances liées à l'activité		- 71 239	- 66 933
Variation des dettes liées à l'activité		42 848	101 920
Flux net généré par (affecté à) l'activité		- 9 178	4 739
Acquisition d'immobilisations	3.1/2/3	- 44 622	- 30 781
Cession d'immobilisations		393	345
Incidence des variations de périmètre		- 1 902	-
Flux net provenant des (affecté aux) investissements		- 46 130	- 30 436
Dividendes versés par la société mère		- 1 500	- 1 500
Dividendes versés aux minoritaires		12	- 32
Augmentations (réductions) de capital		- 49	-
Emissions d'emprunts	3.8	46 066	99 858
Remboursements d'emprunts	3.8	- 22 006	- 13 027
Variation nette des concours bancaires	3.8	46 825	- 11 170
Flux net provenant du (affecté au) financement		69 349	74 129

Variation de trésorerie		14 041	48 432
Trésorerie d'ouverture	3.5	121 161	72 729
Trésorerie de clôture	3.5	135 203	121 161

La trésorerie est constituée de la manière suivante :

en K€		31 décembre 2021	31 décembre 2020
Disponibilités et valeurs mobilières		135 513	125 814
Concours bancaires courants compris dans les dettes financières		(311)	(4 653)
Total		135 203	121 161

2. ANNEXE

2.1 Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros (K€).

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 9 Octobre 2020 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes consolidés. Ce règlement a été homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

L'application de ce règlement ANC 2020-01 au 31 décembre 2021 n'a pas entraîné d'incidence sur le résultat et les capitaux propres de la période mais uniquement sur la présentation de certaines rubriques comptables, notamment :

- Les écarts d'acquisition font partie des actifs incorporels depuis 2021 alors qu'ils figuraient sur une ligne distincte à l'actif jusqu'en 2020.
- Les impôts différés actifs apparaissent en « Autres créances » depuis 2021 alors qu'ils étaient inclus dans les « Autres comptes de régularisation actif » jusqu'en 2020.
- Les impôts différés passifs figurent en « Autres dettes » depuis 2021 alors qu'ils se trouvaient dans les « Comptes de régularisation passif » jusqu'en 2020.
- Compte de résultat : Jusqu'en 2020 le compte de résultat faisait apparaître le résultat de l'exploitation courante. Depuis 2021, le compte de résultat fait ressortir le résultat d'exploitation avant et après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

2.2 Méthodes comptables

► Périmètre de consolidation

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

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2021 inclut la société SAS FINANCIERE PICHET et 396 entités consolidées listées en note 5.8 avec pour chacune les informations suivantes :

- Pourcentage de contrôle de la société consolidante,
- Méthode de consolidation (IG intégration Globale, IP intégration proportionnelle).

Les entreprises membre du Groupe sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

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

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

§ Entités sous contrôle conjoint

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entité exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelles résultent de leur accord. Les sociétés contrôlées de manière conjointe, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2021 couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2021. L'exercice a une durée de 12 mois.

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

► Changements de présentation

§ Présentation des résultats de cession d'actifs de l'activité Foncière

Sur l'exercice 2020, les cessions immobilières de l'activité Foncière du groupe étaient présentées en résultat d'exploitation respectivement sur les postes « Autres produits d'exploitation » pour leurs prix de cession et « Autres charges d'exploitation » pour leurs valeurs nettes comptables correspondantes (note 4.2).

A compter du 1er janvier 2021, les prix de cession des ensembles immobiliers de l'activité Foncière du groupe sont présentés au niveau du chiffre d'affaires afin d'améliorer la lecture des comptes (note 4.1).

§ Présentation des charges d'exploitation

Les comptes de services extérieurs et autres services extérieurs étaient présentés dans la rubrique « Achats consommés » dans le compte de résultat. Dorénavant, ils sont regroupés dans la rubrique « Autres charges d'exploitation » afin de conserver uniquement des charges directes dans les achats consommés et ainsi améliorer la lecture des comptes (note 4.2).

► Calcul du résultat à l'avancement lié à l'activité Promotion

Depuis 2007, le Groupe a décidé de retenir la méthode préférentielle énumérée par le règlement 2014-03 de l'ANC, à savoir la méthode à l'avancement. Le chiffre d'affaires et la marge sont constatés sur les lots vendus au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

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

► Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée.

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

Un test de dépréciation est effectué au moins une fois par exercice : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

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

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise. Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

➤ Portefeuilles de mandats de gestion acquis

Dans le cadre de son activité d'administration de biens, le Groupe a acquis un certain nombre de portefeuilles de mandats de gestion. Conformément aux dispositions du règlement 2015-06, ces actifs sont présumés avoir une durée d'utilisation non limitée et sont donc non amortissables. Un test de dépréciation est alors réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur : la valeur nette comptable du portefeuille est comparée à sa valeur actuelle. La valeur actuelle est déterminée sur la base de la valeur de marché de ces portefeuilles, définie suivant les normes et coefficients habituels de la profession. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

➤ Fonds commerciaux

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

Une évaluation de ces fonds est réalisée sur la base de la valeur de marché de ces fonds, définie suivant les normes et coefficients habituels de la profession, et à ce titre, les dépréciations nécessaires sont constatées.

➤ Autres immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de réalisation devient inférieure à la valeur d'acquisition ou de production.

➤ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

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

Depuis 2005, les nouvelles règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs (CRC règlement 04-06) sont mises en œuvre. Le Groupe a identifié des immobilisations décomposables au titre de certains de ses actifs immobiliers.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

En l'absence de décomposition :

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

Pour les biens faisant l'objet d'une approche par composants, sont retenus les quatre composants suivants :

- | | |
|----------------|-----------------|
| • gros œuvre | 25 ans à 70 ans |
| • second œuvre | 15 ans à 30 ans |
| • aménagement | 7 ans à 20 ans |
| • façade | 20 ans à 30 ans |

► Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.
- La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

Le Groupe retraite selon cette règle les contrats de location financière significatifs.

► Immobilisations financières

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

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

► Stocks

§ Terrains

La valeur brute des terrains en stock comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

§ Encours de production

Les encours de la promotion immobilière sont représentatifs de l'ensemble des frais directs engagés (études, terrains, travaux, frais financiers, ...) par les programmes non encore réalisés à la clôture de l'exercice. Les encours de travaux sont inscrits au prix de revient.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

Les marges internes incluses dans les stocks et les travaux en cours ont été éliminées.

► Créances et dettes

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

► Impôts sur les bénéfices

La charge ou le produit d'impôt figurant au compte de résultat comprend l'impôt exigible au titre de l'exercice ainsi que l'impôt différé résultant des estimations de décalages temporaires et permanents d'imposition.

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

► Engagements de retraite et prestations assimilées

Les obligations du Groupe au titre des indemnités de départ à la retraite à verser aux salariés sont prises en charge dans le cadre de contrats souscrits auprès de Generali.

En ce qu'elles caractérisent un dessaisissement par la société, les sommes versées au titre de ce contrat constituent des charges d'exploitation déductibles dans leur intégralité.

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

► Provisions

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

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

► Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement, octroyées lors des exercices précédents, sont incluses dans la rubrique « Autres dettes et comptes de régularisation ». Les nouvelles subventions d'investissement sont désormais incluses dans les « Capitaux propres ».

2.3 Information sectorielle

L'information sectorielle est établie sur la base des activités établies selon les différents paliers de consolidation. Le chiffre d'affaires par secteur d'activité est présenté en note 4.1.

2.4 Faits marquants de la période et évolution du périmètre de consolidation

► Changement de taux d'intégration

- La société Bondy Terrasses du Canal est intégrée proportionnellement depuis décembre 2020 ; son taux d'intégration est passé de 25 à 49.90% à la suite de l'acquisition de titres à tiers ;
- La société foncière d'investissement Ile Saint Denis est intégrée proportionnellement depuis novembre 2019 ; son taux d'intégration est passé de 50.10 à 25.50% à la suite de la cession de titres à tiers, sans changement de méthode de consolidation. L'impact de la variation du taux d'intégration sur la trésorerie d'ouverture s'élève à -57 milliers d'euros.

► Acquisition de SOLAFIM

A la date du 30 juin 2021, le Groupe a acquis pour un prix de 1.983 milliers d'euros 100% des titres de la SARL SOLAFIM située à Marseille et ayant pour activité la gestion d'immeubles. Cette société est composée de 56 copropriétés représentant 4661 lots et 203 lots en gérance. Elle est consolidée par le Groupe par intégration globale à compter du 30 juin 2021.

A la date d'entrée dans le périmètre, le Groupe a procédé à la reconnaissance et à l'évaluation des éléments d'actif et de passif acquis, conformément aux dispositions de l'article 232.1 du Règlement ANC 2020-01. Un écart d'évaluation d'un montant de 1.930 milliers d'euros a été ainsi comptabilisé sur la valeur du portefeuille de la clientèle d'administration de biens, gestion et transaction immobilière, sur la base d'application de coefficients de chiffre d'affaires aux différentes activités.

Cet actif est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée et est donc non amortissable. Sa valeur ultérieure sera suivie au moins une fois par exercice, par comparaison à sa valeur actuelle déterminée selon les mêmes modalités.

L'effet de l'acquisition sur les postes du bilan consolidé à la date d'entrée dans le périmètre se présente comme suit :

<i>en K€</i>	Au 30/06/2021
Immobilisations incorporelles (Ecart d'évaluation)	1 930
Immobilisations corporelles	4
Immobilisations financières	11
Clients et comptes rattachés	12
Autres créances et comptes de régularisation	3 466
Disponibilités	138
Total Actif	5 561
Capitaux Propres - élimination titres	1 983
Provisions	8
Fournisseurs et comptes rattachés	34
Autres dettes et comptes de régularisation	3 536
Total passif	5 561

L'impact sur le tableau de flux de trésorerie consolidé est de 1.844 milliers d'euros correspondant au prix d'acquisition diminué de la trésorerie acquise.

La société a réalisé depuis le 30/06/2021 un chiffre d'affaires de 592 milliers d'euros et un résultat de 60 milliers d'euros.

► Crise sanitaire COVID-19

Sans remettre en cause la poursuite de l'exploitation, les conséquences de la crise sanitaire relative à la Covid-19 avaient fortement perturbé en 2020 les activités de la société lors du 1er confinement : arrêt des chantiers, fermeture des résidences hôtelières lors du premier confinement et décalage des projets du groupe.

En dépit de la persistance de certains effets de la crise sanitaire, l'exercice 2021 marque un retour progressif au niveau d'activité pré-crise.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1 Immobilisations incorporelles

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Ecart d'acquisition (1)	4 228	4 230
Concessions et brevets	42 976	42 501
Droits au bail (2)	208	293
Portefeuilles de mandats de gestion et clientèles (3)	4 565	2 636
Immobilisations incorporelles en cours	2 818	2 406
Valeurs brutes	54 795	52 066
Amortissements et provisions pour dépréciations	(37 379)	(33 461)
Valeurs nettes	17 415	18 604

Variations au cours de l'exercice

en K€	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1 ^{er} janvier 2021	52 066	(33 461)	18 604
Acquisitions	3 542		3 542
Cessions et sorties d'actifs	(2 581)	2 138	(443)
Variation périmètre (SOLAFIM)	1 939	(9)	1 930
Reclassements	(171)		(171)
Dotations aux amortissements et provisions nettes de reprises		(6 047)	(6 047)
Montants au 31 décembre 2021	54 795	(37 379)	17 415

(1) Détail des écarts d'acquisition :

en K€	Valeurs Brutes	Amortissements/ dépréciations	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Écarts d'acquisition de l'activité "Foncière"	1 906	- 555	1 351	1 425
Écarts d'acquisition de l'activité "Promotion"	1 229	- 1 096	133	247
Écarts d'acquisition de l'activité "Administ. de biens"	865	- 859	5	58
Écarts d'acquisition de l'activité "Viticole"	228	- 228	0	0
Total des écarts d'acquisition	4 228	-2 738	1 489	1 730

L'écart d'acquisition de l'activité « Promotion » est amorti au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

Au niveau du Groupe, la dotation de la période s'élève à 239 milliers d'euros et la valeur brute des écarts d'acquisition a diminué de 2 milliers d'euros sur l'exercice.

(2) Le poste « Droits au bail » correspond à six « Pas de porte » et des fonds de commerce.

(3) Les portefeuilles de mandats de gestion proviennent principalement des cabinets Lonsdale, Ceyrat et de l'acquisition durant l'exercice de Solafim pour un montant de 1.930 milliers d'euros.

3.2 Immobilisations corporelles

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Terrains	55 736	50 436
Constructions	153 227	139 203
Installations techniques	5 202	4 412
Autres immobilisations corporelles	17 178	15 365
Immobilisations en cours	87 770	72 808
Avances & acomptes		565
Total valeurs brutes	319 114	282 789
Amortissements/dépréciations	(60 619)	(54 048)
Valeurs nettes	258 495	228 741

Variations au cours de l'exercice

en K€	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1 ^{er} janvier 2021	282 789	(54 048)	228 741
Acquisitions	40 771		40 771
Acquisitions/cessions (crédit bail)	267	89	357
Cessions	(4 814)	1 188	(3 626)
Variation périmètre	41	(37)	4
Dotations aux amortissements et provisions		(7 812)	(7 812)
Autres mouvements	59		59
Montants au 31 décembre 2021	319 114	(60 619)	258 495

La valeur brute de 319.114 milliers d'euros comprend principalement :

- les investissements réalisés par la « FONCIERE PICHET » et ses filiales pour un montant de 256.358 milliers d'euros contre 223.222 milliers d'euros à la clôture de l'exercice 2020,
- ainsi que les actifs du domaine viticole du Château des Carmes Haut-Brion pour 51.961 milliers d'euros contre 50.633 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent.

Les contrats de crédit-bail et contrats assimilés présentent les effets suivants sur les comptes consolidés :

en K€	Ouverture	Augmentat.	Diminution Sortie	Dotations de l'exercice	Résultat	31 décembre 2021
Immobilisations incorporelles	2 818		-831			1 988
Amortiss. des immob. incorp.	-2 818		831			-1 988
Immobilisations corporelles	24 741	446	-179			25 008
Amortiss. des immob. corp.	-4 423		89	-878		-5 212
Total actif	20 318	446	-89	-878		19 796
Dettes crédit bail	17 654	446	-1 415			16 686
Total dettes financières	17 654	446	-1 415			16 686
Réserves consolidées	2 663					2 663
Résultat consolidé					447	447
Total capitaux propres	2 663				447	3 110
Total passif	20 318	446	-1 415		447	19 796

Le résultat de la période de 447 milliers d'euros inclut l'annulation des loyers (+1.758 milliers d'euros), les dotations aux amortissements (-878 milliers d'euros), la charge financière comptabilisée (-436 milliers d'euros) et le résultat de cession et mises au rebut d'éléments d'actifs (+3 milliers d'euros).

La diminution nette de la dette financière de 969 milliers d'euros comprend :

- un nouvel emprunt d'un montant de 446 milliers d'euros relatif à des locations de barriques,
- un remboursement anticipé de -93 milliers d'euros relatif à la restitution de barriques louées,
- et les remboursements de période à hauteur de -1.322 milliers d'euros.

Les frais financiers comptabilisés sur ces emprunts s'élèvent à 436 milliers d'euros.

Les principaux contrats de crédit-bail retraités dans les comptes consolidés sont :

- **Crédit-bail 3 rue des Saussaies**

Le 17 juillet 2014, le Groupe a pris en crédit-bail un immeuble à usage essentiel de bureaux situé 3 rue des Saussaies, 75008 Paris.

Cet ensemble immobilier représente une valeur brute immobilisée de 21.000 milliers d'euros, dont 8.224 milliers d'euros de terrains et 12.776 milliers d'euros de constructions. Ces actifs sont amortis en mode linéaire sur une durée de 15 années. Le cumul des amortissements de ces actifs s'élève à 3.357 milliers d'euros au 31 décembre 2021. En contrepartie, un emprunt est comptabilisé pour 21.000 milliers d'euros remboursable sur 15 ans à compter du 17 juillet 2014, dont le solde à la clôture est de 15.883 milliers d'euros.

- **Autres immobilisations corporelles retraitées :**

- contrats de location de barriques pour une valeur immobilisée de 435 milliers d'euros, amortis à hauteur de 76 milliers d'euros au 31/12/2021, et avec un emprunt résiduel de 342 milliers d'euros,
- contrats de location de matériel informatique pour une valeur de 775 milliers d'euros, amortis à hauteur de 242 milliers d'euros au 31/12/2021, et dont l'emprunt résiduel s'élève à 460 milliers d'euros.

L'échéancier des loyers à payer est présenté en note 5.2.

3.3 Immobilisations financières

en K€	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Titres de Participation		9	9
Autres titres immobilisés		248	232
Autres immobilisations financières	3.11	1 589	1 555
Total valeurs brutes		1 847	1 796
Provisions pour dépréciation		(15)	(15)
Valeurs nettes		1 832	1 781

Variations au cours de l'exercice

en K€	Valeurs brutes	Dépréciations	Montants nets
Montants au 1 ^{er} janvier 2021	1 796	(15)	1 781
Acquisitions titres immobilisés	190		190
Entrée de périmètre	(166)		(166)
Augmentation dépôts et cautionnements	120		120
Diminution dépôts et cautionnements	(93)		(93)
Montants au 31 décembre 2021	1 847	(15)	1 832

Les titres de participations se composent de titres dont le Groupe ne détient pas un nombre suffisant de droits de vote afin d'exercer un pouvoir de décision.

Les autres immobilisations financières se composent des dépôts et cautionnements pour un montant de 867 milliers d'euros ainsi que de l'avance preneur consentie dans le cadre du crédit-bail des bureaux de Paris pour 722 milliers d'euros.

Les titres non consolidés représentent un montant total de 258 milliers d'euros.

3.4 Stocks et créances

► Stocks

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Stocks et encours	373 593	349 182
Stocks et encours dépréciation	(6 306)	(3 321)
Valeurs nettes	367 287	345 862

Les stocks et encours d'un montant brut de 373.593 milliers d'euros au 31 décembre 2021 sont composés principalement de 365.731 milliers d'euros de travaux en cours liés directement aux opérations de promotion immobilière, de 6.997 milliers d'euros de stocks de l'activité viticole.

La provision pour dépréciation des stocks d'un montant de 6.306 milliers d'euros se décompose de la façon suivante :

- Provision sur stocks Promotion : 6.230 milliers d'euros
- Provision sur stocks Viticole : 76 milliers d'euros

Au cours de l'exercice, un montant de 5.195 milliers d'euros correspondant aux coûts des emprunts a par ailleurs été incorporé aux stocks d'en cours de production.

► Créances

en K€	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Clients et comptes rattachés		704 775	649 942
Clients et comptes rattachés - dépréciation		(1 389)	(1 309)
Clients et comptes rattachés - valeurs nettes		703 386	648 634
Fournisseurs débiteurs et avances versées		22 135	15 464
Créances sociales		746	652
Créances fiscales hors impôts société		69 829	69 314
Créance d' impôts société		41	49
Comptes courants associés		7 199	4 407
Autres créances	3.11	50 320	40 069
Autres créances - dépréciation		(811)	(1 184)
Comptes de régularisation		1 636	1 513
Autres créances et comptes de régularisation - valeurs nettes		151 095	130 284

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

Au 31 décembre 2021, la valeur nette des autres créances d'exploitation s'élève à 151.095 milliers d'euros contre 130.284 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

A la clôture, elles se composent principalement :

- des créances fiscales hors impôt société pour 69.829 milliers d'euros (dont 64.877 milliers d'euros au titre des créances de TVA),
- des fonds mandants pour 41.766 milliers d'euros,
- des avances et acomptes versés aux fournisseurs ainsi que des fournisseurs débiteurs pour 22.135 milliers d'euros.

► Fonds mandants

L'activité de gestion immobilière occasionne la détention de la quote-part de fonds appartenant aux mandants. En tant que mandataire, le Groupe assure la tenue des comptes des mandants au travers de comptes spécifiques : les fonds mandants sont inscrits à l'actif sous la ligne Autres créances et comptes de régularisation pour 41.766 milliers d'euros et au passif dans le poste Autres dettes et comptes de régularisation pour le même montant.

► Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance incluses dans le poste Autres créances et comptes de régularisation s'élèvent à 1.341 milliers d'euros contre 1.187 milliers d'euros au 31 décembre 2020.

3.5 Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Le poste de trésorerie et équivalents trésorerie se décompose comme suit :

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Disponibilités	135 513	125 814
Valeurs nettes	135 513	125 814

3.6 Capitaux propres

en K€	Capital	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres
Situation au 31/12/2019	504 205	358	9 044	118 145	(407 759)	19 783	243 776
Affectation résultat N-1			589	9 609	8 085	(19 783)	(1 500)
Résultat période						3 090	3 090
Autres mouvements				95	(95)		
Situation au 31/12/2020	504 205	358	9 633	127 848	(399 769)	3 090	245 365
Affectation résultat N-1			592	9 741	(8 743)	(3 090)	(1 500)
Résultat période						15 520	15 520
Autres mouvements					(139)		(139)
Situation au 31/12/2021	504 205	358	10 225	137,590	(408 652)	15 520	259 246

Les autres mouvements de capitaux propres durant l'exercice concernent principalement un reclassement d'impôts différés.

Au 31 décembre 2021, le nombre d'actions composant le capital de la société Financière Pichet est de 21 227 actions au nominal de 23 753 euros.

	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Nombre d'actions à l'ouverture	21 227	21 227
Nombre d'actions à la clôture	21 227	21 227
Valeur nominale en euros	23 753	23 753

3.7 Provisions pour risques et charges

en K€	Ouverture	Entrée de périmètre	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	31 décembre 2021
Provisions pour risques et litiges	10 069	8	4 326	(1 829)	12 573
Montants au 31 décembre 2021	10 069	8	4 326	(1 829)	12 573

Les provisions pour risques et charges comprennent :

- les litiges juridiques et commerciaux à hauteur de 7.399 milliers d'euros,
- les risques SAV relatifs à l'activité de promotion immobilière à hauteur de 1.508 milliers d'euros,
- divers autres risques à hauteur de 3.666 milliers d'euros dont des litiges sociaux pour 1.626 milliers d'euros

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

3.8 Emprunts et dettes financières

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Emprunts auprès des établissements de crédit	420 495	352 661
Emprunts et dettes financières diverses	19 732	20 576
Total à la clôture	440 226	373 237

Variations au cours de l'exercice

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Montant à l'ouverture	373 237	298 276
Variation crédits accompagnement	46 825	(11 170)
Souscription de nouveaux emprunts bancaires	46 066	99 858
Remboursements d'emprunts	(20 591)	(10 915)
Variation des découverts bancaires	(4 220)	(1 808)
Variation dettes financières diverses (1)	(969)	(1 120)
Variation des intérêts courus	(122)	116
Total à la clôture	440 226	373 237

(1) Dont variation des dettes relatives aux contrats de location-financement pour (969) milliers d'euros, incluant 446 milliers d'euros de nouveaux emprunts et (1.415) milliers d'euros remboursés sur la période.

Pour couvrir le risque de taux, deux contrats de swap ont été souscrit par le groupe auprès du Crédit Agricole Aquitaine sur :

- La société Financière Pichet en septembre 2013 dans le cadre du financement de l'acquisition de parcelles Haut Nouchet pour le compte de l'activité viticole selon les conditions suivantes :
 - Notionnel initial : 2.125 milliers d'euros
 - Notionnel résiduel au 31/12/2021 : 1.035 milliers d'euros
 - Taux payé par Financière Pichet : 2.01%
 - Taux reçu : Euribor 3 mois
 - Durée : 15 ans
 - Valorisation à la date de clôture : (75,5) milliers euros
- La SCEA Château les Carmes Haut Brion en aout 2013 selon les conditions suivantes :
 - Notionnel initial : 3.500 milliers d'euros
 - Notionnel résiduel au 31/12/2021 : 2.223 milliers d'euros
 - Taux payé par Financière Pichet : 2.27%
 - Taux reçu : Euribor 3 mois
 - Durée : 20 ans
 - Valorisation à la date de clôture : (294,7) milliers euros

Les échéances des dettes financières sont présentées en note 3.12.

3.9 Dettes fournisseurs et autres dettes

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Dettes fournisseurs	72 942	87 475
Factures non parvenues	151 170	128 781
Fournisseurs et comptes rattachés	224 111	216 256
Clients créditeurs	14 376	8 726
Dettes sociales	17 187	11 693
Dettes fiscales hors impôts société	155 402	153 544
Dettes d'impôt société	706	983
Comptes courants associés	6 371	4 435
Autres dettes	50 247	42 895
Impôts différés passifs	12 498	12 125
Comptes de régularisation et produits constatés d'avance	442 045	420 322
Autres dettes et comptes de régularisation	698 832	654 723
Autres passifs	922 943	870 979

Le poste des « Autres dettes » comprend les fonds mandants pour 41.766 milliers d'euros (voir 3.4) : les fonds mandants sont inscrits à l'actif sous la ligne Autres créances et comptes de régularisation pour 41.766 milliers d'euros et au passif dans le poste Autres dettes et comptes de régularisation pour le même montant. Les Comptes de régularisation correspondent aux produits constatés d'avance et incluent principalement le chiffre d'affaires des lots vendus mais non livrés pour la quote-part non retenue pour l'avancement à hauteur de 439.683 milliers d'euros et les loyers facturés d'avance du pôle Foncière à hauteur de 2.061 milliers d'euros.

3.10 Impôts différés

Les impôts différés sont nettés au niveau des entités fiscales.

en K€	Ouverture	Incidence résultat	Incidence capitaux propres	31 décembre 2021
Impôts différés - passif	(12 125)	(200)	(173)	(12 498)
Solde net d'impôts différés	(12,125)	(200)	(173)	(12,498)

Ventilation de l'impôt différé par nature	Ouverture	Incidence résultat	Incidence capitaux propres	31 décembre 2021
Organic, Effort Construction, CET	243	304		546
Passage à la méthode à l'avancement	(12 543)	(605)		(13 148)
Cessions internes	1 293	(98)		1 195
Retraitement Crédit-Bail	(433)	(129)		(561)
Ecart d'évaluation	(608)	205		(403)
Autres	(77)	123	(173)	(126)
Total Impôts différés par nature	(12,125)	(200)	(173)	(12,498)

3.11 Ventilation des créances par échéance

L'intégralité des créances d'exploitation sont à moins d'un an à l'exception du poste clients douteux qui s'élève à 1.216 milliers d'euros. Les autres immobilisations financières constituées de prêts et cautionnements versés se répartissent de la manière suivante :

en K€	31 décembre 2021	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Prêts, cautionnements et autres créances	1 589	100	166	82	82	1 160
Total à la clôture	1 589	100	166	82	82	1 160

3.12 Ventilation des dettes par échéance

en K€	31 décembre 2021	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établis. de crédit	286 565	33 301	59 137	44 105	15 551	134 471
Dont retraitement du crédit-bail	17 725	2 410	1 271	1 041	1 041	11 962
Dépôts et cautionnements reçus	2 007		638	88	88	1 193
Intérêts courus sur emprunts	469	469				
Concours bancaires (dettes)	150 876	150 876				
Concours bancaires (trésorerie passive)	310	310				
Total à la clôture	440 226	184 956	59 776	44 192	15 638	135 664

Toutes les dettes non financières ont des échéances inférieures à un an, à l'exception des impôts différés passifs représentant 12.498 milliers d'euros et des subventions d'investissement nettes reclassées en produits constatés d'avance pour un total de 213 milliers d'euros.

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 700.220 milliers d'euros, en augmentation de 145.045 milliers d'euros par rapport à l'exercice précédent. Le chiffre d'affaires est entièrement réalisé en France métropolitaine ou dans les T.O.M.

Les principales activités du Groupe se décomposent ainsi :

En K€	Promotion immobilière	Foncière	Administ. de biens	Hôtellerie	Carres Haut Brion avec retraitement crédit bail	Financière	Elimin ²	Total
Exercice 2021	629 784	21 167	27 517	33 402	5 334	3 976	- 20 961	700 220
Exercice 2020	501 235	14 771	22 425	25 490	3 792	3 208	- 15 746	555 175

En 2021, le chiffre d'affaires de l'activité « Foncière » intègre 5.639 milliers d'euros relatifs aux cessions d'actifs de l'exercice. En 2020, les cessions d'actifs s'élevaient à 2.003 milliers d'euros et étaient présentées dans le poste « Autres produits d'exploitation ».

En 2020, les activités « Château Les Carmes Haut Brion » et « Holding Financière » étaient regroupées dans une seule activité nommée « Autres ». Les réciprocitys de ces deux activités étaient neutralisées dans la colonne « Eliminations ». Le montant de cette colonne était de (12.501) milliers d'euros.

4.2 Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition s'élève à un bénéfice de 26.300 milliers d'euros contre un bénéfice de 6.839 milliers d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit une augmentation de 19.461 milliers d'euros en lien direct avec le niveau d'activité en reprise sur l'année 2021.

Les comptes de services extérieurs et autres services extérieurs étaient présentés dans la rubrique « Achats consommés » dans le compte de résultat. Dorénavant, ils sont regroupés dans la rubrique « Autres charges d'exploitation » afin de conserver uniquement des charges directes dans les achats consommés et ainsi améliorer la lecture des comptes. Le montant de ce reclassement est de 58.601 milliers d'euros au titre de l'exercice 2020.

Le résultat d'exploitation se décompose de la façon suivante :

- Achats consommés

en K€	31 décembre 2021 (1)	31 décembre 2020 (1)	31 décembre 2020 (2)
Achat matières prem., fournis. & aut. appro.	-400	-291	-291
Variation stocks de marchandises	1 309	441	441
Achats de marchandises	-1 547	-1 827	-1 827
Achat d'études	-135	-189	-189
Autres achats (3)	-520 133	-445 705	-445 705
Achats non stockés de matières et fournitures	-6 292	-4 133	-4 133
Sous-traitance générale			-11 418
Locations et charges locatives			-13 474
Entretiens et réparations			-8 583
Autres services extérieurs			-1 844
Rémun. d'intermédiaires & honoraires			-6 421
Publicités			-10 832
Autres services extérieurs			-6 029
Total achats consommés	-527 198	-451 705	-510 306

(1) Présentation des comptes après reclassements.

(2) Comptes de l'exercice précédent tels qu'ils ont été arrêtés.

(3) Ce poste comprend principalement les coûts liés à la construction d'ensembles immobiliers.

Les achats de travaux, approvisionnements et marchandises sont en augmentation de 75.493 milliers d'euros par rapport à l'exercice précédent, en corrélation avec le niveau d'activité.

- Autres produits et charges d'exploitation

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Autres produits (3)	8 050	3 139
Production stockée	23 101	47 944
Subventions d'exploitation	402	-1
Production immobilisée	887	2 129
Transferts de charges d'exploitation	3 372	2 242

Total Autres produits d'exploitation		35 813	55 453	
en K€	31 décembre 2021 (1)	31 décembre 2020 (1)	31 décembre 2020 (2)	
Sous-traitance générale	-14 342	-11 418		
Locations et charges locatives	-16 410	-13 474		
Entretiens et réparations	-8 879	-8 583		
Autres services extérieurs	-2 730	-1 844		
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-7 886	-6 421		
Publicités	-12 431	-10 832		
Autres services extérieurs	-6 669	-6 029		
Autres charges (3)	-11 875	-5 729		-5 729
Total Autres charges d'exploitation		-81 223	-64 330	-5 729

(1) Présentation des comptes après reclassements.

(2) Comptes de l'exercice précédent tels qu'ils ont été publiés.

(3) En 2020, ces postes incluaient le prix de cession liées aux cessions immobilières de l'activité Foncière du groupe ainsi que les valeurs nettes comptables afférentes. En 2021, seules les valeurs nettes comptables sont incluses dans cet agrégat, les produits de cession étant désormais présentés en chiffre d'affaires (note 4.1). Au titre de l'exercice clos, les résultats nets sur cessions des actifs immobilisés de l'activité foncière constatés en résultat d'exploitation représentent une plus-value nette de 2.639 milliers d'euros contre une moins-value nette de 128 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Les frais financiers inclus dans les stocks de l'activité promotion immobilière lorsqu'ils sont déstockés, impactent le poste de « Production stockée ». Sur l'exercice 2021, les frais financiers reconnus à l'avancement et inclus dans le poste « Autres charges d'exploitation » représentent un montant de 2.857 milliers d'euros.

• Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020	
Dot./amt. & dép. immo. incorporelles	-5 465	-7 006	
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-7 812	-8 021	
Dot. aux prov. d'exploitation	-2 760	-2 335	
Dot/dép. des stocks en-cours et produits finis	-4 736	-1 725	
Dot./dép. des actifs circulants	-366	-205	
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	1 751	1 567	
Dot./amt. charges d'exploit. à répartir	-31	-33	
Rep./provisions d'exploitation	1 826	1 533	
Rep./dép. des créances (actif circulant)	202	139	
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation		-17 391	-16 087

4.3 Résultat financier

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Charges d'intérêts sur emprunt	-3 226	-2 986
Autres charges financières	-141	-270
Revenus actifs financiers	23	65
Autres produits financiers	43	10
Total Résultat financier	-3 301	-3.181

4.4 Résultat Exceptionnel

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Produits exceptionnels sur operation de gestion	208	671
Charges exceptionnelles sur operation de gestion	-1 282	-607
Résultat de cession, mises au rebut d'éléments d'actifs	-377	-1 332
Autres (1)	-1 281	-162
Total Résultat exceptionnel	-2 732	-1 430

(1) Ce poste comprend principalement des provisions pour risques divers.

4.5 Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible / différé

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Impôt exigible	4 355	3 554
Impôt différé	200	(4 489)
Total à la clôture	4 555	-936

4.6 Preuve d'impôt consolidée

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Résultat net de l'ensemble consolidé	15 520	3 090
Charge d'impôts sur les bénéfices	4 555	(936)
Résultat consolidé avant impôts	20 075	2 154
Taux d'impôt normal	28.408%	28.924%
Charge d'impôt théorique	(5 703)	(623)
Différences fiscales permanentes	(403)	(229)
Amortissement des écarts d'acquisition	(68)	(51)
QP dividendes 1%	(23)	(29)
Abattement pour contribution sociale 3.3% et base à 28%	27	25
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	123	200
Report variable	1 179	1 866
Autres	313	(223)
Charge / profit d'impôt comptabilisé	(4 555)	936
Taux effectif d'impôt	22.690%	-43.434%

Le taux d'impôt normatif de l'exercice est de 28.4075% alors que celui de l'exercice précédent s'élevait à 28.924%.

4.7 Passage du résultat social au résultat consolidé

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Résultat social	40 925	45 033
Retraitements		
Dividendes intra-groupe	(31 522)	(37 452)
Variation profit sur marge s/stock	0	408
Variation impôts différés	(200)	4 489
Impact Méthode Avancement	6 757	(7 700)
Amortissement écart d'acquisition	(239)	(175)
Crédit Bail Immobilier	351	(326)
Location financière autres	142	(17)
Marges internes sur lots immobiliers	(511)	467
Neutralisation provisions internes	446	460
Neutralisation opérations de restructuration interne	0	185
Amortissements et sorties écart évaluation	(46)	(1 723)
Ecart évaluation	(650)	(774)
Autres	20	115
Résultat consolidé	15 473	2 989
dont		
Groupe	15 520	3 090
Intérêts minoritaires	(47)	(101)

4.8 Information sectorielle

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

- La promotion et les filiales immobilières, PROMOTION IMMOBILIERE
- Les activités d'administration de biens, ADMINISTRATION DE BIENS
- Les activités de foncière, FONCIERE
- Les activités hôtelières, HOTELLERIE
- L'activité viticole, LES CARMES HAUT BRION

Les secteurs d'activités significatifs se présentent comme suit :

En K€	Promotion immobilière	Foncière	Administ. de biens	Hotellière	Carmes Haut Brion avec retraitements crédit bail	Financière	Elimination	Autres retraitements	TOTAL
Chiffre d'affaires	629 784	21 167	27 517	33 402	5 334	3 976	- 20 961	-	700 220
EBITDA	27 019	14 811	3 888	1 565	2 681	41	-	20	50 026

4.9 Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net part du Groupe par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, soit 21 227

	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Résultat par action (part du Groupe)	731 euros	146 euros

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1 Effectifs moyens

Les effectifs moyens du Groupe s'établissent à 1.166 personnes au cours de la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 (sociétés consolidées par intégration globale uniquement), contre 1.223 personnes en 2020.

Effectifs moyens	2021	2020
Cadres	539	537
ETAM (*)	565	590
Apprentis/stagiaires	62	96
Total	1 166	1 223

(*) ETAM : Employé Technicien Agent de maîtrise

5.2 Engagements de loyer crédit-bail par maturité

en K€	31 décembre 2021	31 décembre 2020
A moins d'un an	1 768	1 665
De 1 à 5 ans	5 427	5 818
Au-delà de 5 ans	11 365	12 903
Total des loyers à payer (1)	18 559	20 386

(1) Loyers relatifs à des immobilisations corporelles

5.3 Engagements hors bilan

- Engagements donnés

- Hypothèques ou promesses d'hypothèques 912.862 milliers d'euros
- Nantissements Parts Sociales 23.071 milliers d'euros
- Caution du Groupe PICHET envers les organismes financiers 349.406 milliers d'euros

- Engagements reçus

- Garantie d'achèvement 526.373 milliers d'euros
- Cautions bancaires reçues 33.309 milliers d'euros

- Engagements de retraite et prestations assimilées

- Hypothèses démographiques :

- Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à : 67 ans
- Le taux de rotation annuel des salariés est égal à : 0% à 75% selon les entités
- Les tables de mortalité utilisées sont la table : TH00-02 et TF00-02

- Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 1,5%
- Le taux d'actualisation est de : 0.98%
- Taxe d'assurance : 9%
- Taux de charges sociales : 43%
- V.A.P. des engagements à la clôture : 111 milliers d'euros

Les engagements de retraite sont couverts par des contrats d'assurance souscrits auprès de Generali.

5.4 Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice 2021, les honoraires des commissaires aux comptes :

- pour leur mission légale se sont élevés à 468,6 milliers d'euros répartis pour :
 - le Cabinet Mazars à hauteur de 347,7 milliers d'euros,
 - le Cabinet La Compagnie Fiduciaire à hauteur de 120,9 milliers d'euros,
- pour les services autres que la certification des comptes à hauteur de 4 milliers d'euros respectivement pour :
 - le Cabinet Mazars à hauteur de 3 milliers d'euros,
 - le Cabinet La Compagnie Fiduciaire à hauteur de 1 millier d'euros.

5.5 Transactions avec les parties liées

Aucune transaction n'a été conclue à des conditions anormales de marché, telles que visées par l'article 833-16 du règlement n°2014-03 de l'Autorité des normes comptables.

5.6 Evènements postérieurs la clôture

Aucun évènement significatif ne s'est produit entre le 31 décembre 2021 et le Conseil d'Administration du 14 avril 2022 arrêtant les comptes au 31 décembre 2021.

➤ Acquisitions de l'exercice 2022

La société SCEA les Carmes Hauts Brion a fait l'acquisition sur le premier trimestre 2022 du Château d'Alix, un domaine de 20 hectares de terres et de vignes AOC PESSAC LEOGNAN situées à Martillac pour un montant de 15.067 milliers d'euros.

➤ Conflit en Ukraine

Le Groupe ne relève aucun impact significatif à la suite de l'invasion de l'Ukraine par la Russie en date du 24 février 2022.

➤ Evolution prévisible de l'activité du Groupe et perspectives d'avenir

Les perspectives pour 2022 devraient permettre la réalisation d'un chiffre d'affaires de 750 millions d'euros et un EBITDA proche de 8% de ce chiffre d'affaires.

5.7 Détail du périmètre

Outre la société, Financière Pichet, dont le siège social est situé 3 rue des Saussaies 75008 Paris– France, le groupe comprend les 396 entités suivantes.

Toutes les entités sont situées en France ou dans les Territoires d'Outre-Mer.

- IG = Intégration Globale
- IP = Intégration proportionnelle

	31 décembre 2021			31 décembre 2020		
	France	Etranger	Total	France	Etranger	Total
Sociétés contrôlées :						
Début de période	371		371	361		361
Nouvelles sociétés consolidées	25		25	22		22
Sociétés absorbées				-5		-5
Sociétés sorties du périmètre				-7		-7
Changement de méthode de consolidation						
Fin de période	396		396	371		371
Total début de période	371		371	361		361
Total fin de période	396		396	371		371

	31/12/2021 % détention	Méthode	31/12/2020 % détention	Méthode
SNC BORDEAUX 204 COURS DU MEDOC	50	IP	50	IP
SCCV 1ERE AVENUE	100	IG	100	IG
SCI 3 RUE DES SAUSSAIES	100	IG	100	IG
SNC 4 RUE PASCAL	100	IG	100	IG
SCV D'ABADIE	100	IG	100	IG
SNC JARDINS D'ABEL	100	IG	100	IG
SCCV 68-70 AVENUE DE CANEJAN	100	IG	100	IG
SCCV ARBOR&CENS	100	IG	100	IG
SCCV L'ADRESSE	100	IG	100	IG
SCCV AFFINITY	100	IG	100	IG
SCCV AVENUE GIRAUD	100	IG	100	IG
SCCV LE PATIO D'AINARA	100	IG	100	IG
SCCV 7 AVENUE JULES FERRY	100	IG		
SNC AVENUE KENNEDY	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DES ALBIZIAS	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DU LAC	100	IG	100	IG
SCCV ACADEMIALES LE HAVRE	100	IG		
SCCV ALMA	100	IG	100	IG
SAS ALTO PIANO	100	IG	100	IG
SCCV BORDEAUX ALBERT 1 ^{er}	80	IG	80	IG
SCCV RESIDENCE ALIZE	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DU MEDOC	100	IG	100	IG
SCCV COURS AMERANI	100	IG	100	IG
SCCV 8 AVENUE MERLEAU PONTY	100	IG	100	IG
SCI D'ANTCHOENIA	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DE PEREIRE	100	IG	100	IG
SNC 136 AVENUE AQUITAINE	100	IG	100	IG
SCCV ARBOREA	100	IG	100	IG
SCCV LES ARDILLOS	100	IG	100	IG
SCCV L'AVENUE D'ARGENTEUIL	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE L'ARS	100	IG	100	IG
SNC LES JARDINS D'ARTEMIS	100	IG	100	IG
SAS ALL SUITES APPART	100	IG	100	IG
SCCV L'AVANT SEINE	100	IG	100	IG
SAS ASAH HOTELLERIE	100	IG		
SCCV ASTR'AL	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE ATHENA	100	IG	100	IG
SCCV LUCIE AUBRAC	100	IG	100	IG
SCI 40 AVENUE AUGUSTE DUMONT	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE D'AURAY	100	IG	100	IG
SCCV L'AVANT PREMIERE	100	IG	100	IG
SCCV 188 - 190 AVENUE DU MEDOC	100	IG	100	IG
SNC 141 AVENUE DE L'YSER	100	IG	100	IG
SCCV BARBUSSE-ARAGON	100	IG	100	IG
SCCV LE BELVEDERE	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DE BEL AIR	100	IG	100	IG
SNC BISSY	100	IG	100	IG

SCCV BALLERINA 2	100	IG	100	IG
SCCV BON AIR	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DU BOCAGE	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DE BOETIE	100	IG	100	IG
SNC LE CLOS BOURDIEU	100	IG	100	IG
SCCV BEZONS LA PAIX	100	IG	100	IG
SCCV BRUYERE	100	IG	100	IG
SCCV BRITANEA	100	IG	100	IG
SCCV BONDY TERRASSES DU CANAL	49.9	IP	25	IP
SCCV BOBIGNY ZANA PICASSO	100	IG	100	IG
SAS COLOMBUS LOT 25	100	IG	100	IG
SAS COLOMBUS LOT26	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBUS LOT27	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBUS LOT28	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBUS LOT29	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBUS LOT 31	100	IG	100	IG
SNC CAMELIA AQUITAINE 2	100	IG	100	IG
SNC CAMELIA AQUITAINE 3	100	IG	100	IG
SNC LE CARRE DES ARTS	100	IG	100	IG
SNC LES JARDINS DE CAPEYRON	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE CASSIOPEE	100	IG	100	IG
SCCV AVENUE DE CANEJAN	100	IG	100	IG
SNC CAMELIA AQUITAINE	100	IG	100	IG
SARL ADVENTO	25	IP	25	IP
SCCV CARRELETS DE CENON	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DE CASTERA	100	IG	100	IG
SCCV CHELLES AULNOY	100	IG		
SCCV CARRE BRIAND	100	IG	100	IG
SCCV LE CABESTAN	100	IG	100	IG
SCCV CŒUR BOISE	100	IG	100	IG
SCI CLOS DES ANTONINS	49	IP	49	IP
SCCV LE CLOS DE BRUYERE	100	IG	100	IG
SNC CHEMIN DES LAPINS SUD	100	IG	100	IG
SCCV LE CLOS DES VIGNES	100	IG	100	IG
SCCV LE CERCLE	100	IG	100	IG
SCCV CONVERGENCE	100	IG	100	IG
SCEA CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION	100	IG	100	IG
SCCV VILLA LES CHENES	100	IG	100	IG
SCCV CHESSY A6 A12	100	IG	100	IG
SCCV CHOISY LE ROI ZAC DU PORT LOT B6	100	IG	100	IG
SCCV LA CASTELLA	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBES LA MARINE	100	IG	100	IG
SCCV LE CLOS DES LYS	100	IG	100	IG
SCCV 80 CHEMIN DES MOINES	100	IG	100	IG
SCCV LES LUMIERES DE CAMPONAC	100	IG	100	IG
SAS CHATEAUNEUF	100	IG		
SCCV LE CLOS LE NOTRE	100	IG	100	IG
SCCV COLOMBUS LOT 26 BIS	100	IG	100	IG
SCCV CORBEIL SAINT JEAN	100	IG	100	IG
SCCV CONFLUENCE	100	IG	100	IG

SCCV LE PATIO DES COTONNIERS	100	IG	100	IG
SCCV COURREJEAN	100	IG	100	IG
SCCV COTE D'ORMOY	100	IG		
SCCV CAPCOM	100	IG	100	IG
SCCV CENTRAL PARK	100	IG	100	IG
SCCV CHEMIN DE PEPINIERE	100	IG	100	IG
SCCV CORNER SIDE	100	IG	100	IG
SCCV CARRE SAINT JEAN	100	IG	100	IG
SCCV CARRE SULLY	100	IG	100	IG
SNC COULEUR TCHANQUEES	100	IG	100	IG
SCCV CLICHY URBAN OSMOSE	100	IG	100	IG
SCCV CŒUR VERT	100	IG	100	IG
SCI CYRANO	70	IG	70	IG
SCCV COULEUR CEZANNE	100	IG		
SCCV DAMMARIE JAURES	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DE BONNARCHE	100	IG	100	IG
SCI 53 COURS DESBIEY	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DU DELTA	100	IG	100	IG
SCCV DE GAULLE	100	IG	100	IG
SNC DUNEA	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DE L'ORME	100	IG	100	IG
SCCV DU PORT	100	IG	100	IG
SCCV DRAGUIGNAN AUBANEL	100	IG	100	IG
SCCV DOMAINE SAINT GERMAIN	100	IG		
SNC LE DOMAINE DES DUNES	100	IG	100	IG
SCCV DOMAINE DU VAL	100	IG	100	IG
SNC ETAMPES 19 RUE REVERSELEUX	100	IG	100	IG
SNC ECRIN BOISE	100	IG	100	IG
SARL ECOTECH	100	IG	100	IG
SCCV L'ECRIN	100	IG	100	IG
SCCV EDELWEIS	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES D'ELIS	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS D'ELISE	100	IG	100	IG
SCCV EMERGENCE	100	IG	100	IG
SCCV VILLAS EUROPA	100	IG	100	IG
SCCV ETUDES ET REALISATIONS LE BAIL	100	IG	100	IG
SCCV NOUVELLE ERE	100	IG	100	IG
SNC ESP. COM. LES OCEANIDES	100	IG	100	IG
SCCV LES ESPALUNS	100	IG		
SCI EUROPI	100	IG	100	IG
SCCV EVRY TIME	100	IG	100	IG
SCCV EVRY TETRIS	100	IG	100	IG
SCCV EXISTEN'CIEL	100	IG	100	IG
SCCV SAINT EXUPERY	100	IG	100	IG
SCCV LES FRANGES III QUATTRO	100	IG		
SNC LE FAUBOURG ST ANTOINE	100	IG	100	IG
SCCV FAUBOURG 30 B	100	IG	100	IG
SNC FOSSE BOUGET	100	IG		
SCCV FIL'NATURE	100	IG	100	IG
SNC FLAUBERT	100	IG	100	IG

SCCV DES FLEURS	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE FLORE	100	IG	100	IG
SCCV FRERES LUMIERE	100	IG	100	IG
SNC FOCH ARENE	100	IG	100	IG
SCCV CARRE FOCH	100	IG	100	IG
SAS FONCIERE PICHET	100	IG	100	IG
SCI FREPAT	50	IP	50	IP
SNC DES FRAIGNES	100	IG	100	IG
SCCV FREYCINET	100	IG	100	IG
SNC IMMOBILIERE DE LA FERTE	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE FONTANES	100	IG	100	IG
SCCV FELIX FAURE	100	IG		
SARL GESTALLIES	100	IG	100	IG
SCCV HOTEL PALAIS GALIEN	100	IG	100	IG
SCCV GAUTHIER DE LILLE	100	IG	100	IG
SARL GESTSACLAY	100	IG	100	IG
SARL GESTBEZONS	100	IG	100	IG
SARL GESTCHARTRONS	100	IG	100	IG
SNC GRAND LARGE	100	IG	100	IG
SARL GESTDUNKERQUE	100	IG	100	IG
SARL GESTFAC	100	IG	100	IG
SARL GESTLAC	100	IG	100	IG
SARL GESTNAVAL	100	IG	100	IG
SARL GESTOCEANIDES	100	IG	100	IG
SARL GESTPARKWAY	100	IG	100	IG
SARL GESTOTEICH	100	IG	100	IG
SARL GESTORLY	100	IG	100	IG
SARL GESTFAC (NEWGEST)	100	IG		
SARL GESTHOTEL	100	IG	100	IG
SARL GESTLEGRAND	100	IG	100	IG
SARL GESTLEHAVRE	100	IG	100	IG
SARL GESTLOR	100	IG		
SARL GESTLEROI	100	IG	100	IG
SARL GESTNEJAN	100	IG	100	IG
SARL GESTNEON	100	IG	100	IG
SARL GESTAULNOY	100	IG	100	IG
SARL GESTPESSAC	100	IG	100	IG
SAS PROMOTION PICHET	100	IG	100	IG
SCCV 34 RUE GRAVELOTTTE	100	IG	100	IG
SCCV GREEN'ART	100	IG	100	IG
SCCV GREEN VALLEY	100	IG	100	IG
SARL GESTSAINTEX	100	IG	100	IG
SARL PICHET IMMOBILIER SERVICES	100	IG	100	IG
SCCV GUSTAVE EIFFEL	100	IG	100	IG
SCCV GREEN VILLAGE	100	IG	100	IG
SCCV DU PONT DES HALLES RUNGIS	100	IG	100	IG
SCCV VILL'HARMONIA	100	IG	100	IG
SCCV LES HANGARS DE CAUDERAN	100	IG	100	IG
SCCV HEMERA	49	IP	49	IP
SCCV HAMEAU DE LUCE	100	IG	100	IG

SNC IBAI ALDE	100	IG		
SCCV LE PATIO D'ICARE	100	IG	100	IG
SCCV 4 RUE DE L'INDUSTRIE	100	IG	100	IG
SCCV ILOT 2	100	IG	100	IG
SCCV ILOT 4 MERIGNAC	100	IG	100	IG
SCCV IMAGIN'AIR	100	IG	100	IG
SCI IMMO BUREAUX	100	IG	100	IG
SCI IMMO COM	100	IG	100	IG
SASU IMMOLOG	100	IG	100	IG
SNC IMMO TOURISME	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES INDIGO	100	IG	100	IG
SAS FONCIERE D'INVESTISSEMENT ILE SAINT DENIS	25.5	IP	50.1	IP
SCCV VILLA ITSASOA	100	IG	100	IG
SNC JABRUN	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DE JADE	100	IG	100	IG
SCCV DOMAINE DE JASMIN	100	IG	100	IG
SNC JARDINS DES MILLESIMES	100	IG	100	IG
SCCV JARDINS FLEURY	100	IG		
SCCV LE JARDIN DE MAJORELLE	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE MIVILLE	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DE MONTESQUIEU	100	IG	100	IG
SCCV JEAN NENEY	100	IG	100	IG
SCCV JUVISY 7 RUE NOUVELLE	49	IP	49	IP
SNC LABRO	100	IG	100	IG
SCI LES BERGES DE LAIGA	100	IG	100	IG
SCCV L'AMARINE	100	IG	100	IG
SCCV DE LA LANDE	100	IG	100	IG
SCCV GEORGES LASSERRE	100	IG	100	IG
SCCV LAURIERS	100	IG	100	IG
SNC LES CHEMINS D'ARGUIN	100	IG	100	IG
SNC L'EDELWEISS	100	IG	100	IG
SCCV LES VOILES DU LEMAN	100	IG	100	IG
SCCV LES FLORALYS	100	IG	100	IG
SAS LORMONT HERMITAGE	100	IG		
SCCV LE HAVRE FRISSARD	100	IG	100	IG
SCCV L'HORIZON	100	IG	100	IG
SCCV DES LICES	100	IG	100	IG
SCCVLES IMPERIALES DE LA MARNE	100	IG	100	IG
SCCV LINK	100	IG	100	IG
SNC LORMONT LISSANDRE	100	IG	100	IG
SNC EDEN LORATEGIA	100	IG	100	IG
SCCV LES PATIOS DE LASTRADE	100	IG	100	IG
SASU LORMONT QUAI DUPEYRON	100	IG	100	IG
SCCV LOREDEN REIMS CORMONTREUIL	100	IG	100	IG
SCCV L'ARCHIPEL	100	IG	100	IG
SCCV LES LUMIERES D'ARCACHON	100	IG	100	IG
SCCV BORDEAUX - 62 Rue LUCIEN FAURE	50	IP	50	IP
SCCV LOREDEN VALENCIENNES	100	IG		
SCCV CARRE LOUVOIS	100	IG	100	IG

SCCV LYSEA	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS DES LYS	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE FRANCOIS MAURIAC	100	IG	100	IG
SCCV MALO DUNKERQUE	100	IG	100	IG
SCCV MARJOLAINE	100	IG	100	IG
SCCV MARAIS SALANTS	70	IG	70	IG
SCCV LES ALLEES MARINES	100	IG	100	IG
SNC LE PATIO DE MAURIAC	100	IG	100	IG
SCCV MARCELIN BERTHELOT	100	IG	100	IG
SCCV MARTIGUES CROIX SAINTE	100	IG	100	IG
SCI AYMERIC DU MEDOC	100	IG	100	IG
SCCV LES MERIDIANS	100	IG	100	IG
SCCV MENNECY-REPUBLIQUE	100	IG	100	IG
SCI MESTADE	100	IG	100	IG
SNC MULHOUSE CANAL	100	IG		
SCI LE CARRE DES MINIMES	100	IG	100	IG
SCCV 511 MISTRAL	100	IG	100	IG
SARL MONTJANY	100	IG	100	IG
SCCV MARAIS ACHERE	100	IG	100	IG
SCCV NANTERRE KOMAROV	100	IG	100	IG
SCCV NATU'R'L	100	IG	100	IG
SCCV TERRASSES NATUREA	100	IG	100	IG
SCCV NOUE CAILLET	100	IG	100	IG
SCCV LE NEON	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DE NEREIDES	100	IG	100	IG
SCCV RUE DE NEZER	100	IG	100	IG
SCCV NOVEA	100	IG	100	IG
SCCV NOISY LE GRANDD ZAC MAILLE B4	100	IG	100	IG
SCCV NOVALIS	100	IG	100	IG
SCCV NOUVELLES RIVES	100	IG	100	IG
SCCV NATUREA	100	IG	100	IG
SCCV LES OCEANIDES	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE ODYSSEE	100	IG	100	IG
SNC L'Ô DES LYS	100	IG		
SCCV LE PATIO DE L'ORANGERIE	100	IG	100	IG
SCCV 7 RUE DE L'ORMEAU	100	IG	100	IG
SCCV LES JARDINS D'ORION	100	IG	100	IG
SCCV ORVEA	100	IG	100	IG
SCCV DU PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DU PARC-PESSAC	100	IG	100	IG
SCCV BOULEVARD DE LA PAIX	100	IG	100	IG
SCCV PALAISEAU AVENUE DES ALLIES	100	IG	100	IG
SCCV PANORAMIK	100	IG	100	IG
SAS PAPATO	100	IG		
SCCV PARKWAY	100	IG	100	IG
SCCV PARMENTIER BON AVENIR	100	IG	100	IG
SCI PATBEN	100	IG	100	IG
SAS PRE DE CLAYE	100	IG	100	IG
SCI PADI	100	IG	100	IG

SCCV LE PATIO DU MIDI	100	IG		
SCI PEUGE 1	100	IG	100	IG
SCI PEUGE 2	100	IG	100	IG
SCCV PEPINIERE LOT F	100	IG	100	IG
SCCV PERSPECTIVES OCEANES	100	IG	100	IG
SCCV 109 BOULEVARD DE LA PLAGE	100	IG	100	IG
SCCV PISCINE SAINTE-CROIX	100	IG	100	IG
SNC PIESSEC	100	IG	100	IG
SAS PATRIMOINE IMMO SERVICES	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DES PLATANES	100	IG	100	IG
SCCV PLENITUDE	100	IG	100	IG
SCCV PRIMA NOVA	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DU PONTET	100	IG	100	IG
SCCV PATIO NOVA	100	IG	100	IG
SCCV LE CLOS DES POETES	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DE LA POINTE	100	IG	100	IG
SCCV PALAISEAU POLYTECHNIQUE C.2.2.	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DU PONANT	100	IG	100	IG
SARL PICHET ASSURANCES	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DU PARC	100	IG	100	IG
SCCV LE DOMAINE DE LA PRESQU'ILE	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE PRIMADERA	100	IG	100	IG
SCCV PRELUDE	100	IG	100	IG
SARL PROMOBAT	100	IG	100	IG
SCCV LE CARRE PRADAS	100	IG	100	IG
SNC LES ALLEES DE PLAISANCE	100	IG	100	IG
SCCV PERSPECTIVE PYRENE	100	IG	100	IG
SCCV LOT D NOUVEAU QUARTIER SAINT ROCH	100	IG	100	IG
SCCV LE QUARTET	100	IG	100	IG
SNC RABA	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DE RAVEL	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE DU BOSQUET	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE CENTRAL GARDEN	100	IG	100	IG
SCCV GRADIGNAN ROUTE DE CANEJAN	100	IG		
SNC RUE DE CLAYE	100	IG		
SCCV RUE DUPIN	100	IG	100	IG
SCCV HAMEAU DE LA REINE BLANCHE	100	IG	100	IG
SCCV LA ROCHETTE HONORE DAUMIER	100	IG	100	IG
SCCV RIVES MARINES	100	IG	100	IG
SCCV 48-50 RUE DES MINES	100	IG	100	IG
SCCV RIVES DE L'OURCQ C6C7	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE PEREIRE	100	IG	100	IG
SCCV RUE DE SARTROUVILLE	100	IG	100	IG
SNC REALISATION ILE SAINT DENIS	50.1	IP	50.1	IP
SARL SANTA DIANA	100	IG	100	IG
SARL SANTA ALICIA	100	IG	100	IG
SARL SANTA ANGELA	100	IG	100	IG
SCCV SERRIS BOURG SA 3	100	IG	100	IG
SCCV RESIDENCE SEQUOIA	100	IG	100	IG

SCCV SERRES CARADOC	100	IG	100	IG
SARL SOLAFIM	100	IG		
SCCV SAINT LIEVIN	100	IG	100	IG
SCCV SARTROUVILLE 131 MAURICE BERTEAUX	100	IG	100	IG
SCCV SORELHIA	100	IG	100	IG
SCCV DOMAINE DES SOURCES	100	IG	100	IG
SCI IMMO HÔTEL	100	IG	100	IG
SCCV SAINT GEORGES	100	IG	100	IG
SCCV STYL'HOME	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES STELLA	100	IG	100	IG
SCCV STYLEA	100	IG	100	IG
SCCV VILLA SYLVA	100	IG	100	IG
SCCV SYMPHONIE	100	IG	100	IG
SCCV ILOT TAUZIN	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES CAUCHOISES	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DE CORDOUAN	100	IG	100	IG
SCCV TERRA NOVA	100	IG	100	IG
SCCV LES TESTERINES	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES DE GARONNE	100	IG	100	IG
SCCV TERRAIN HILLOT	100	IG	100	IG
SCCV LES RIVES DE THOUARE	100	IG	100	IG
SCI TILIA	100	IG	100	IG
SNC LES JARDINS DE TIVOLI	100	IG	100	IG
SC TCHANQUEE BRION PEUPLIERS	99	IG	99	IG
SARL TREYERAN	100	IG	100	IG
SC TREVILLE	100	IG	100	IG
SCCV TROSY	100	IG	100	IG
SCCV LES TERRASSES SAINT NICOLAS	100	IG	100	IG
SCCV TERRA VERDE	100	IG	100	IG
SCI ULISSE (SCI PENICAUD)	99.9	IG	99.9	IG
SASU ULYSSE	100	IG	100	IG
SCCV URBAN'ART	100	IG	100	IG
SCCV URBA NEO	100	IG	100	IG
SNC DOMAINE D'USSINI	100	IG	100	IG
SNC VILLA 56	100	IG	100	IG
SCCV LE CARRE VAUBAN	100	IG	100	IG
SCCV VILLA BRUNOY	100	IG	100	IG
SNC VILLA CASTELLIA	100	IG	100	IG
SNC VILLA CHATEL	100	IG	100	IG
SCCV VILLA COMTESSA	100	IG	100	IG
SCCV VERNEDE	100	IG	100	IG
SNC VILLA FORMOSE	100	IG	100	IG
SCCV VILLENEUVE SAINT GEORGE	80	IG	80	IG
SCCV VILLEJUIF BIZET	100	IG	100	IG
SCCV LES ALLEES DE VIGNY	100	IG	100	IG
SCCV VILLEJUIF 105	100	IG	100	IG
SCCV VILLAS DE JADE	100	IG	100	IG
SCCV LES VOILES DE LA ROCHELLE	100	IG	100	IG
SCCV LA VILLA ROSIAIRE	100	IG	100	IG

SCCV VILLA SERENA	100	IG	100	IG
SCCV VILLA SEDERONI	100	IG	100	IG
SCCV VILLA VICTOR LOUIS	100	IG	100	IG

▪ **Entrées de l'exercice, sociétés acquises**

SARL SOLAFIM	100	IG
--------------	-----	----

▪ **Entrées de l'exercice, sociétés créées (Total de : 24)**

SCCV 7 AVENUE JULES FERRY	100	IG
SCCV ACADEMIALES LE HAVRE	100	IG
SAS ASAH HOTELLERIE	100	IG
SCCV CHELLES AULNOY	100	IG
SAS CHATEAUNEUF	100	IG
SCCV COTE D'ORMOY	100	IG
SCCV COULEUR CEZANNE	100	IG
SCCV DOMAINE SAINT GERMAIN	100	IG
SCCV LES ESPALUNS	100	IG
SCCV LES FRANGES III QUATTRO	100	IG
SNC FOSSE BOUGET	100	IG
SCCV FELIX FAURE	100	IG
SARL GESTFAC (NEWGEST)	100	IG
SARL GESTLOR	100	IG
SNC IBAI ALDE	100	IG
SCCV JARDINS FLEURY	100	IG
SAS LORMONT HERMITAGE	100	IG
SCCV LOREDEN VALENCIENNES	100	IG
SNC MULHOUSE CANAL	100	IG
SNC L'Ô DES LYS	100	IG
SAS PAPATO	100	IG
SCCV LE PATIO DU MIDI	100	IG
SCCV GRADIGNAN ROUTE DE CANEJAN	100	IG
SNC RUE DE CLAYE	100	IG

▪ **Sorties de l'exercice : néant**

BILAN ACTIF

	2021			2020
	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	1 881 835	747 600	1 134 235	1 269 293
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 881 835	747 600	1 134 235	1 269 293
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	533 512 993		533 512 993	533 512 993
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>	539 889 993		539 889 993	539 889 993
ACTIF IMMOBILISE	541 771 827	747 600	541 024 228	541 159 285
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits Intermédiaires et finis				
Marchandises	536 016		536 016	541 365
<i>Total des stocks</i>	536 016		536 016	541 365
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	126 325		126 325	300 548
Clients et comptes rattachés	7 316 110		7 316 110	6 695 613
Autres créances	133 909 559		133 909 559	122 064 888
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	141 351 994		141 351 994	129 061 049
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	35 309 379		35 309 379	38 376 047
<i>Total disponibilités et divers</i>	35 309 379		35 309 379	38 376 047
Charges constatées d'avance	1 048 048		1 048 048	1 028 330
ACTIF CIRCULANT	178 245 436		178 245 436	169 006 791
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	720 017 264	747 600	719 269 664	710 166 077

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2021	2020
Capital social ou individuel Dont versé : 504 204 931	504 204 931	504 204 931
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	358 026	358 026
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	10 225 053	9 633 409
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	137 589 674	127 848 435
Report à nouveau	1	1
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	4 075 925	11 832 883
<i>Total situation nette</i>	656 453 610	653 877 685
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	656 453 610	653 877 685
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 300 000	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 300 000	
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 826 086	16 549 620
Emprunts et dettes financières divers	42 389 385	36 152 834
<i>Total dettes financières</i>	56 215 471	52 702 454
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 005 025	1 387 213
Dettes fiscales et sociales	2 270 041	2 195 819
<i>Total dettes d'exploitation</i>	5 275 066	3 583 032
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	25 518	2 906
<i>Total dettes diverses</i>	25 518	2 906
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	61 516 054	56 288 392
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	719 269 664	710 166 077

COMPTE DE RESULTAT

	2021			2020
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	3 976 462		3 976 462	3 208 000
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	3 976 462		3 976 462	3 208 000
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			5 565 555	5 014 362
Autres produits (1) (11)			304	122
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			9 542 321	8 222 484
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			5 350	(19 779)
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			42 894	19 779
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			7 549 512	7 019 808
<i>Total charges externes</i>			<i>7 597 756</i>	<i>7 019 808</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			178 286	260 683
Charges de personnel				
Salaires et traitements			861 368	1 036 742
Charges sociales (10)			335 275	401 515
<i>Total charges de personnel</i>			<i>1 196 643</i>	<i>1 438 257</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			189 612	202 038
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>189 612</i>	<i>202 038</i>
Autres charges (12)			480 195	400 011
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 642 492	9 320 796
RESULTAT D'EXPLOITATION			(100 171)	(1 098 312)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			6 947	789
Perte supportée ou bénéfice transféré			1	165
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			5 000 000	10 000 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			(5 286)	28 680
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 458 111	1 129 093
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			6 452 825	11 157 773
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			497 221	571 122
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			497 221	571 122
RESULTAT FINANCIER			5 955 604	10 586 651
RESULTAT COURANT			5 862 380	9 488 963

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2021	2020
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	340	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 300 000	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 300 340	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 300 340)	485 755
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	486 115	(1 858 165)
TOTAL DES PRODUITS	16 002 093	19 866 801
TOTAL DES CHARGES	11 926 168	8 033 918
BENEFICE ou PERTE	4 075 925	11 832 883

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

(2) Dont produits de locations Immobilières 3 619 350

(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 6 429 712

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 188 726

(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 5 509 654

(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

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2021	Augmentations	
		Réévaluations courant 2021	Acquisitions courant 2021
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	1 075 648		
- Matériel de transport	147 207		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	456 424		
- Emballages récupérables et divers	148 000		54 555
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total Immobilisations corporelles</i>	1 827 280		54 555
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	533 512 993		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 377 000		
<i>Total Immobilisations financières</i>	539 889 993		
TOTAL GENERAL	541 717 273		54 555

	Diminutions		Valeur brute fin 2021	Valeur d'origine
	Virements courant 2021	Cessions courant 2021		
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			202 555	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total Immobilisations corporelles</i>			1 881 835	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			533 512 993	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			6 377 000	
<i>Total Immobilisations financières</i>			539 889 993	
TOTAL GENERAL			541 771 827	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2021	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2021
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	195 960	101 711		297 671
- Matériel de transport	147 207			147 207
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	214 821	87 901		302 721
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	557 988	189 612		747 600
TOTAL GENERAL	557 988	189 612		747 600

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 2021	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2021
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2021	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2021
			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		1 300 000				1 300 000
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>		1 300 000				1 300 000
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		1 300 000				1 300 000
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	1 300 000			55 901	1 300 000
<i>Dont dotations et reprises d'exploitation</i>					55 901	
<i>Dont dotations et reprises financières</i>						
<i>Dont dotations et reprises exceptionnelles</i>		1 300 000				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						