

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 03852

Numéro SIREN : 493 269 765

Nom ou dénomination : FONCIERE PICHET

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2024 sous le numéro de dépôt 19893

BILAN ACTIF

	2023			2022
	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	7 010	415	6 595	371 544
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	7 010	415	6 595	371 544
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 586 325	2 537 094	4 049 231	4 048 230
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 427		4 427	4 427
<i>Total immobilisations financières</i>	6 590 752	2 537 094	4 053 658	4 052 657
ACTIF IMMOBILISE	6 597 762	2 537 509	4 060 253	4 424 201
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	8 875		8 875	15 355
Clients et comptes rattachés	1 865 224		1 865 224	3 464 542
Autres créances	72 130 058	152 900	71 977 158	42 200 499
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	74 004 157	152 900	73 851 257	45 680 396
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	278		278	2 115
<i>Total disponibilités et divers</i>	278		278	2 115
Charges constatées d'avance	9 651		9 651	346
ACTIF CIRCULANT	74 014 085	152 900	73 861 185	45 682 858
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	80 611 847	2 690 409	77 921 438	50 107 059

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2023	2022
Capital social ou individuel Dont versé : 160 102	160 102	160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 507 201	4 507 201
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 073 412	2 073 412
Report à nouveau	2 831 230	6 865
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 389 634	2 824 364
<i>Total situation nette</i>	<i>10 977 589</i>	<i>9 587 955</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 123	60 123
CAPITAUX PROPRES	11 037 712	9 648 078
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 106	
Emprunts et dettes financières divers	64 447 074	37 057 727
<i>Total dettes financières</i>	<i>64 451 180</i>	<i>37 057 727</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 365 905	2 629 523
Dettes fiscales et sociales	500 892	771 731
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 866 797</i>	<i>3 401 254</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	565 750	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>565 750</i>	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	66 883 727	40 458 981
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	77 921 438	50 107 059

COMPTE DE RESULTAT

	2023			2022
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	2 531 572		2 531 572	2 904 799
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 531 572		2 531 572	2 904 799
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			473 709	51 828
Autres produits (1) (11)			(8)	307
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			3 005 273	2 956 935
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			2 434 266	2 285 276
<i>Total charges externes</i>			2 434 266	2 285 276
Impôts, taxes et versements assimilés			27 642	22 071
Charges de personnel				
Salaires et traitements			651 540	558 390
Charges sociales (10)			281 055	226 455
<i>Total charges de personnel</i>			932 595	784 846
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			415	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			415	
Autres charges (12)			2 467	1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			3 397 384	3 092 194
RESULTAT D'EXPLOITATION			(392 111)	(135 259)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			2 035 789	1 684 307
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 074 184	273 076
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 000 000	1 617 800
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 038 608	728 187
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			2 038 608	2 345 987
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			922 955	601 473
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			922 955	601 473
RESULTAT FINANCIER			1 115 654	1 744 515
RESULTAT COURANT			1 685 148	3 020 486

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2023	2022
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	206	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	206	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(206)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	295 308	196 122
TOTAL DES PRODUITS	7 079 670	6 987 229
TOTAL DES CHARGES	5 690 036	4 162 864
BENEFICE ou PERTE	1 389 634	2 824 364

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

(2) Dont produits de locations immobilières

(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 1 038 608

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 922 955

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

(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 473 709

(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)

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2023	Augmentations	
		Réévaluations courant 2023	Acquisitions courant 2023
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			
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique			7 010
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	371 544		
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	371 544		7 010
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 585 324		1 001
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	4 427		
<i>Total immobilisations financières</i>	6 589 751		1 001
TOTAL GENERAL	6 961 295		8 011

	Diminutions		Valeur brute fin 2023	Valeur d'origine
	Virements courant 2023	Cessions courant 2023		
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				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			7 010	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	371 544			
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	371 544		7 010	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			6 586 325	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 427	
<i>Total immobilisations financières</i>			6 590 752	
TOTAL GENERAL	371 544		6 597 762	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Fonds commercial				
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				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		415		415
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>		415		415
TOTAL GENERAL		415		415

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse- ments 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 2023	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2023
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2023
			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	60 123					60 123
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	60 123					60 123
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	2 537 094					2 537 094
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	152 900					152 900
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 689 994					2 689 994
TOTAL GENERAL	2 750 117					2 750 117
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	4 427	4 427		4 427
<i>Total actif immobilisé</i>	<i>4 427</i>	<i>4 427</i>		<i>4 427</i>
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	1 865 224	1 865 224		3 464 542
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				1 460
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	239 812	239 812		447 354
Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 028	3 028		
Divers				
Groupe et associés (2)	71 880 863	71 880 863		41 899 385
Débiteurs divers	6 354	6 354		5 199
<i>Total actif circulant</i>	<i>73 995 282</i>	<i>73 995 282</i>		<i>45 817 941</i>
Charges constatées d'avance	9 651	9 651		346
TOTAL DES CREANCES	74 009 359	74 009 359		45 822 714
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	4 106	4 106			
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	1 365 905	1 365 905			2 629 523
Personnel et comptes rattachés	110 473	110 473			104 865
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	80 275	80 275			78 892
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	303 035	303 035			577 424
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	7 109	7 109			10 550
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	64 447 074	64 447 074			37 057 727
Autres dettes	565 750	565 750			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	66 883 727	66 883 727			40 458 981
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

**DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 12 AVRIL 2024**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2023**

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 1.389.633,63 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	1.389.633,63 euros
Diminué de la dotation à la réserve légale pour la porter à 10% :	- 0,22 euros
Augmenté du compte « Report à Nouveau » :	2.831.229,57 euros
	=====
Soit un total distribuable de :	4.220.862,98 euros

Affecté en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 11.037.711 euros.

Conformément à la loi, l'associée unique constate que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices clos de la société ont été les suivants :

Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2022	0	0	0
31 décembre 2021	2 500 000 €	0	0
31 décembre 2020	0	0	0

Certifié conforme
La Présidente





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2023



FONCIERE PICHET SAS
20-24 avenue de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX

COMMISSAIRE AUX COMPTES

68 quai de Paludate - CS 61964 - 33088 Bordeaux Cedex - Tél. 05 57 77 32 33 – Fax 05 57 77 32 65
www.compagnie-fiduciaire.com – cf-audit@groupepcf.com

COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT, SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 650 000 EUROS
R.C. BORDEAUX 494 030 182 – N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 10 494 030 182

COMMISSAIRE AUX COMPTES, INSCRIT SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHÉ À LA CRCC GRANDE AQUITAINE



FONCIERE PICHET SAS
SAS au capital de 160 100 euros
20-24 avenue de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'associée unique de la société FONCIERE PICHET

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II. 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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

«FONCIERE PICHET SAS »

Suite du rapport du commissaire aux comptes - Exercice clos le 31 décembre 2023

III. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

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

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société et des estimations significatives utilisées pour l'arrêté des comptes, nous avons revu, sur la base des éléments disponibles à ce jour, l'approche retenue et nous avons apprécié les évaluations qui en résultant. 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.

IV. Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

«FONCIERE PICHET SAS »

Suite du rapport du commissaire aux comptes - Exercice clos le 31 décembre 2023

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

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

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

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

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative

«FONCIERE PICHET SAS »

Suite du rapport du commissaire aux comptes - Exercice clos le 31 décembre 2023

provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

Fait à Bordeaux,
Le 20 Mars 2024

POUR LA SAS COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

Commissaire aux comptes titulaire

DocuSigned by:

7141C84564704E2...
Quiterie LENOIR

Commissaire aux comptes

Pièces annexées : Bilan, compte de résultat et annexe.

Ce rapport contient 32 pages.

BILAN ACTIF

	2023			2022
	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	7 010	415	6 595	
Immobilisations en cours				371 544
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>7 010</i>	<i>415</i>	<i>6 595</i>	<i>371 544</i>
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 586 325	2 537 094	4 049 231	4 048 230
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 427		4 427	4 427
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>6 590 752</i>	<i>2 537 094</i>	<i>4 053 658</i>	<i>4 052 657</i>
ACTIF IMMOBILISE	6 597 762	2 537 509	4 060 253	4 424 201
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	8 875		8 875	15 355
Clients et comptes rattachés	1 865 224		1 865 224	3 464 542
Autres créances	72 130 058	152 900	71 977 158	42 200 499
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>74 004 157</i>	<i>152 900</i>	<i>73 851 257</i>	<i>45 680 396</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	278		278	2 115
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>278</i>		<i>278</i>	<i>2 115</i>
Charges constatées d'avance	9 651		9 651	346
ACTIF CIRCULANT	74 014 085	152 900	73 861 185	45 682 858
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	80 611 847	2 690 409	77 921 438	50 107 059

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2023	2022
Capital social ou individuel Dont versé : 160 102	160 102	160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 507 201	4 507 201
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	16 010	16 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 073 412	2 073 412
Report à nouveau	2 831 230	6 865
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 389 634	2 824 364
<i>Total situation nette</i>	<i>10 977 589</i>	<i>9 587 955</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	60 123	60 123
CAPITAUX PROPRES	11 037 712	9 648 078
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 106	
Emprunts et dettes financières divers	64 447 074	37 057 727
<i>Total dettes financières</i>	<i>64 451 180</i>	<i>37 057 727</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 365 905	2 629 523
Dettes fiscales et sociales	500 892	771 731
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>1 866 797</i>	<i>3 401 254</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	565 750	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>565 750</i>	
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	66 883 727	40 458 981
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	77 921 438	50 107 059

COMPTE DE RESULTAT

	2023			2022
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	2 531 572		2 531 572	2 904 799
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 531 572		2 531 572	2 904 799
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			473 709	51 828
Autres produits (1) (11)			(8)	307
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			3 005 273	2 956 935
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			2 434 266	2 285 276
<i>Total charges externes</i>			2 434 266	2 285 276
Impôts, taxes et versements assimilés			27 642	22 071
Charges de personnel				
Salaires et traitements			651 540	558 390
Charges sociales (10)			281 055	226 455
<i>Total charges de personnel</i>			932 595	784 846
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			415	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			415	
Autres charges (12)			2 467	1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			3 397 384	3 092 194
RESULTAT D'EXPLOITATION			(392 111)	(135 259)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			2 035 789	1 684 307
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 074 184	273 076
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 000 000	1 617 800
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			1 038 608	728 187
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			2 038 608	2 345 987
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			922 955	601 473
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			922 955	601 473
RESULTAT FINANCIER			1 115 654	1 744 515
RESULTAT COURANT			1 685 148	3 020 486

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2023	2022
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	206	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	206	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(206)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	295 308	196 122
TOTAL DES PRODUITS	7 079 670	6 987 229
TOTAL DES CHARGES	5 690 036	4 162 864
BENEFICE ou PERTE	1 389 634	2 824 364

- (1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme
- (2) Dont produits de locations immobilières
- (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 liées1 038 608
- (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées922 955
- (6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général
- (6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes
- (6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles
- (9) Dont transferts de charges473 709
- (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)

1. Informations Générales

Pour l'exercice clos le 31/12/2023, le total du bilan avant répartition est de 77 354 334 euros et le compte de résultat dégage un bénéfice de 1 389 634 euros. L'annexe, les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

1.1 Présentation de la Société

1.1.1 Activité de l'entreprise

La SAS FONCIERE PICHET, société au capital de 160 102 € dont le siège social est situé 20/24 avenue de Canteranne à PESSAC (33), a pour principale activité d'assister ses filiales dans leurs activités de locations de bureaux, de logements et de commerces.

1.1.2 Convention d'intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été signée entre les entités SAS FINANCIERE PICHET et la SAS FONCIERE PICHET, dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés prévu aux articles 223A et suivant du code général des impôts pour une intégration au 1er janvier 2008.

La société mère intégrante est la SAS FINANCIERE PICHET. La convention retenue pour la répartition de l'impôt prévoit que les charges d'impôt sont supportées par la société intégrée comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées chez la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes individuels de la société sont intégrés dans les comptes consolidés de la société SAS FINANCIERE PICHET, société par actions simplifiée ayant pour siège social 3 Rue des Saussaies à PARIS (75008) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 501 418 495.

1.2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

Les cessions immobilières de l'activité Foncière du groupe sont 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.

1.2.2 Immobilisations Participations, autres titres immobilisés

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

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

1.2.3 Valeurs Mobilières de Placement

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

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

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

1.2.4 Créances et dettes

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

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

1.2.5 Stock

Pas applicable.

1.2.6 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est régi par des conventions entre les sociétés filiales et la SAS Foncière Pichet. Il est appréhendé selon les normes du PCG.

1.2.7 Provisions pour risques et charges

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

2. Commentaires relatifs aux Etats Financiers

2.1 Faits Marquants

L'activité a subi les conséquences du conflit entre la Russie et l'Ukraine depuis le 24 février 2022 sur les conditions macro-économiques : pression inflationniste, hausse des taux d'intérêt, des coûts des matières premières et de l'énergie, pénuries, ... Ces conséquences ont poursuivi leurs effets sur l'exercice 2023.

Hôtel Mondrian Bordeaux les Carmes

L'Hôtel Mondrian Bordeaux Les Carmes 5* a été livré à la société 81 Cours du Médoc, filiale de la SAS Foncière Pichet le 14 novembre 2023.

Cette résidence hôtelière 5* est exploitée, depuis le 14 novembre 2023 par la société Gesthocarmes, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet, exploitante de l'hôtel en partenariat de management avec le groupe « Ennismore (Accor) ».

All suites Appart Hôtel de Colombes

Livraison le 4 septembre 2023 d'une résidence hôtelière à la société Colombes C26, filiale de la SAS Foncière Pichet.

Cette résidence hôtelière est exploitée, depuis le 4 septembre 2023 par la société Gestcolombes, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet.

Cession de l'hôtel-restaurant de Besançon

Cession le 1er décembre 2023 par la société IMMO HOTEL, filiale de la SAS Foncière Pichet, d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel et un restaurant sis à Besançon (25000).

2.2 Notes Relatives à certains postes du bilan

2.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

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

Acquisition de matériel informatique pour un montant de 7 010 €.

2.2.2 Immobilisations financières

Autres titres de participation pour un montant total de 1 000 € correspondant à la création de la nouvelle société foncière Parvis des Lumières.

2.2.3 Créances et dettes d'exploitation

Les comptes clients sont constitués de la facturation d'honoraires d'assistance et de commercialisation aux filiales.

A la clôture 2023, le montant des créances clients pour 1 299 474 € se décompose ainsi :

- Clients Groupe : 1 297 782€ dont 0 € de factures à établir
- Clients Hors Groupe : 1 692 € dont 0 € de factures à établir

Les dettes fournisseurs à hauteur de 1 365 905 € se décomposent ainsi :

- Fournisseurs Groupe : 1 247 081€ dont 10 286€ de factures non parvenues
- Fournisseurs Hors Groupe : 118 824 € dont 93 870 € de factures non parvenues

2.2.4 Stock

Néant.

2.2.5 Provisions inscrites au bilan

2.2.5.1 Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risque et charge ou dépréciation d'actif significative n'est inscrite au bilan.

2.2.5.2 Provisions pour dépréciation sur actifs financiers et actifs circulants

Pas de mouvement de la provision pour dépréciation des titres sur l'année. Cette dernière s'élève au 31/12/2023 à 2 537 094 €.

Pas de mouvement de la provision pour dépréciation des comptes courants sur l'année. Cette dernière s'élève au 31/12/2023 à 152 900 €.

2.2.6 Engagements Hors Bilan

2.2.6.1 Engagements de retraite

La société a souscrit, auprès du courtier EUROPEA, dans le cadre du contrat FIDESSIA, la prise en charge de cette obligation. 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.

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

Hypothèses démographiques :

- Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à : 67 ans
- Le taux de rotation annuel des salariés est égal à : 30 %
- Les tables de mortalité utilisées sont : TH00-02 et TF00-02

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 2 %
- Le taux d'actualisation est de : 1,50 %
- Taxe d'assurance : 9 %

- Taux de charges patronales sociales : 43 %

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

2.2.6.2 Engagements financiers

Aucune sureté réelle significative n'est accordée par la société SAS FONCIERE Pichet à des tiers.

Les sûretés personnelles suivantes existent au cours de l'exercice 2023 à hauteur de 212 922 333 €.

Par ailleurs :

- Les titres de la filiale SCI 3 rue des Saussaies détenus par la Foncière Pichet font l'objet d'un nantissement au profit des bailleurs Arkéa et BPI concernant le crédit-bail immobilier avec la SCI et cela à hauteur de 21 000 000 € ;
- Nantissement en 1er rang des parts de la SCI 40 Av Augustin Dumont détenue (99 parts par Foncière Pichet et 1 part par Financière Pichet)
- Nantissement en 1er rang de 100% des parts de la SAS Alto Piano
- Nantissement en 1er rang de 100% des parts de la SAS Pré de Claye

2.3 Informations sur les entreprises liées

2.3.1 Créances et dettes Intra-groupes

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

Créances intragroupe	Montant 2023	Montant 2022
Clients	1 297 782	3 464 542
Clients Facture à établir	0	0
Comptes courants	71 880 863	41 899 385
Intérêts sur C/C courus à recevoir		
Total	73 178 645	45 363 927

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

Dettes Intragroupe	Montant 2023	Montant 2022
Fournisseurs	1 247 081	1 940 397
Fournisseurs F.N.P	10 286	46 583
Comptes courants	64 447 074	37 057 727
Intérêts CC à payer		
Clients créditeurs (avoirs...)		
Total	65 704 441	39 044 707

2.3.2 Produits et charges financières intra groupe :

Les principaux produits et charges financières intragroupes se composent de la rémunération des comptes courants d'associés.

Nature	Montant 2023	Montant 2022
Produits Intragroupe	2 038 608	2 350 479
Charges Intragroupe	922 955	601 473

2.4 Evènements Post Clôture

Néant.

2.5 Notes relatives à certains postes du compte de résultat

2.5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 est de 2 531 572 €. Il se compose principalement de facturation d'honoraires d'assistance aux filiales.

2.5.2 Résultat Exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2023 est de -206 €.

3. Autres informations et tableaux

3.1 Autres informations

3.1.1 Rémunérations

Aucune rémunération n'est allouée au titre de l'exercice 2023 aux membres des organes d'administration et de direction.

3.1.2 Dividendes

Au titre du résultat de l'année 2022, la société SAS FONCIERE PICHET n'a pas distribué des dividendes à ses associés.

3.1.3 Effectif moyen

Catégories	2023	2022
Cadres	7	4
Agent de maîtrise	1	2
Employés et technicien	0	1
Total	8	7

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

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

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

- C3S

3.1.5 Transaction avec les parties liées

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

3.2 Tableau des réserves et capitaux propres

Libellé	2022	+	-	2023
Capital social	160 102			160 102
Prime d'apport	4 507 201			4 507 201
Réserve légale	16 010			16 010
Réserves diverses	2 073 412			2 073 412
Report à nouveau	6 865	2 824 364		2 831 230
Résultat 2023		1 389 634		1 389 634
Résultat 2022	2 824 364		2 824 364	
TOTAUX	9 587 954	4 213 998	2 824 364	10 977 589

3.3 Tableaux complémentaires de l'annexe

Les tableaux suivants sont joints à l'annexe :

- Tableau des immobilisations
- Tableau des amortissements
- Tableau des provisions
- Echéances des créances et dettes
- Charges à payer et Produits à recevoir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges et produits exceptionnels
- Détails des transferts de charges

- Composition du capital social
- Engagements financiers donnés
- Effectif moyen
- Ventilation du chiffre d'affaires
- Listes des filiales et participation

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2023	Augmentations	
		Réévaluations courant 2023	Acquisitions courant 2023
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 - Matériel de transport - Matériel de bureau et mobilier informatique - Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes	371 544		7 010
<i>Total immobilisations corporelles</i>	371 544		7 010
Immobilisations financières Participations évaluées par mise en équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières <i>Total immobilisations financières</i>	6 585 324 4 427		1 001
<i>Total immobilisations financières</i>	6 589 751		1 001
TOTAL GENERAL	6 961 295		8 011

	Diminutions		Valeur brute fin 2023	Valeur d'origine
	Virements courant 2023	Cessions courant 2023		
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 - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes	371 544		7 010	
<i>Total immobilisations corporelles</i>	371 544		7 010	
Immobilisations financières Participations évaluées par mise en équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières <i>Total immobilisations financières</i>			6 586 325 4 427	
<i>Total immobilisations financières</i>			6 590 752	
TOTAL GENERAL	371 544		6 597 762	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement, de recherche et de dév. Fonds commercial 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 - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers		415		415
<i>Total immobilisations corporelles</i>		415		415
TOTAL GENERAL		415		415

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse- ments 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 2023	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2023
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2023
			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	60 123					60 123
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	60 123					60 123
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	2 537 094					2 537 094
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	152 900					152 900
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 689 994					2 689 994
TOTAL GENERAL	2 750 117					2 750 117
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	4 427	4 427		4 427
<i>Total actif immobilisé</i>	4 427	4 427		4 427
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	1 865 224	1 865 224		3 464 542
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				1 460
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	239 812	239 812		447 354
Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 028	3 028		
Divers				
Groupe et associés (2)	71 880 863	71 880 863		41 899 385
Débiteurs divers	6 354	6 354		5 199
<i>Total actif circulant</i>	73 995 282	73 995 282		45 817 941
Charges constatées d'avance	9 651	9 651		346
TOTAL DES CREANCES	74 009 359	74 009 359		45 822 714
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	4 106	4 106			
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	1 365 905	1 365 905			2 629 523
Personnel et comptes rattachés	110 473	110 473			104 865
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	80 275	80 275			78 892
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	303 035	303 035			577 424
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	7 109	7 109			10 550
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	64 447 074	64 447 074			37 057 727
Autres dettes	565 750	565 750			
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	66 883 727	66 883 727			40 458 981
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	104 157	123 367
Dettes fiscales et sociales	163 150	161 488
Total dettes d'exploitation	267 307	284 856
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	267 307	284 856

2023

Produits à recevoir	2023	2022
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
<i>Total créances</i>		
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
TOTAL		

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation :	9 651	346
Total charges d'exploitation	9 651	346
Charges financières :		
Total charges financières		
Charges exceptionnelles :		
Total charges exceptionnelles		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 651	346
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	9 651	346

Nature des produits	2023	2022
Produits d'exploitation :		
Total produits d'exploitation		
Produits financiers :		
Total produits financiers		
Produits exceptionnels :		
Total produits exceptionnels		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		

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

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	206	
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>	206	
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeurs comptables des éléments d'actifs cédés</i>		
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total autres charges exceptionnelles</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	206	

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cessions d'éléments d'actif</i>		
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total autres produits exceptionnels</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL		

SASU FONCIERE PICHET

2023

DÉTAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

Nature	2023	2022
Avantage en nature	25 241	25 235
Exploitation	448 468	26 593
TOTAL	473 709	51 828

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	1 601			1 601	100,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	1 601			1 601	

ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
PAPATO - LA TESTE	14 675 000		14 675 000			
SCI IMMO COM	19 817 239		19 817 239			
SCI IMMO BUREAU	3 748 905		3 748 905			
SCI 53 COURS DESBIEY	635 101		635 101			
SCI EUROPI	5 105 058		5 105 058			
SARL SANTA ANGELA	21 324 061		21 324 061			
COLOMBUS C26	19 291 900		19 291 900			
81 COURS DU MEDOC	24 257 871		24 257 871			
LE CERCLE	67 862 964		67 862 964			
PARVIS DES LUMIERES	16 864 147		16 864 147			
PRE DE CLAYE	19 340 088		19 340 088			
TOTAL	212 922 334		212 922 334			

TOTAL GENERAL	212 922 334		212 922 334			
---------------	-------------	--	-------------	--	--	--

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2023	2022
Cadres	7	5
Agents de maîtrise	1	2
Employés et techniciens	0	1
<u>Autres :</u>		
TOTAL	8	8

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du	2023			2022			Variation
chiffre d'affaires	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Prestations de services	27 030		27 030	162 979		162 979	-83,42%
Honoraires assistance	2 504 542		2 504 542	2 741 540		2 741 540	-8,64%
TOTAL	2 531 572		2 531 572	2 904 519		2 904 519	-12,84%

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
ARCA-GARE	1 000		99	990	990	357 604			6	
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		99	1 510	1 510	2 013 616		1 779 847	(69 657)	
ALTO PIANO	1 000	(12 287)	100	1 000	1 000	4 264 246			(2 489)	
40 AVENUE AUGUSTIN DUMON	1 525	88 892	99	1 510	1 510	17 385		699 142	13 008	
COLOMBUS LOT 25	1 525	(11 837)	100	1 525	1 525	8 022 690			(24 210)	
COLOMBUS LOT 26	1 525	(13 632)	100	1 525	1 525	2 206 635	19 291 900	292 500	(218 125)	
LE CERCLE	1 525	(126 288)	100	1 525	1 525	13 267 199	67 862 964		43 721	
53 COURS DESBIEY	1 525		99	1 510	1 510	907 175	635 101	92 941	113 741	
DUNEA	1 525	(108 815)	99	1 510	1 510	3 680 754		1 531 449	(439 930)	
ESPACE COMMERCIAL LES O	1 525		99	1 510	1 510			3 100 695	758 493	
EUROPI	1 525		100	1 976 521	1 976 521	771 953	5 105 058	2 378 544	909 051	
IMMOFAC	8 000	1 670 035	100	55 884	55 884	345 295		726 059	271 425	1 000 000
81 COURS DU MEDOC	564 480	105 135	100	609 998	609 998	7 746 677	24 257 871	172 986	(285 550)	
FONCIERE D'INVESTISSEMENT	200 000	(57 608)	26	51 000	51 000	171 286			(12 387)	
LORMONT HERMITAGE	1 000	(5 220)	100	1 000	1 000	1 069 526			(2 446)	
PAPATO - LA TESTE	1 000	(5 453)	100	1 000	1 000	513 891	14 675 000		(5 179)	
IMMO COM	1 525	569 456	99	1 510	1 510	8 605 417	19 817 239	4 909 370	493 864	
IMMOLOG	2 500	(160 078)	100	2 500	2 500	159 329			196	
IMMO TOURISME	1 525		99	1 510	1 510	5 297		5 175	1 641	
PATBEN	1 524	(437 027)	100	2 925 000	390 406	511 887		14 616	(5 684)	
PRE DE CLAYE	1 000	(7 650)	100	1 000	1 000	2 616 564	19 340 088		(4 082)	
PADI	1 524	(31 274)	100	320 000	320 000	44 621		36 740	18 158	
PEUGUE 1	1 525		99	1 510	1 510	13 894			(15 194)	
PEUGUE 2	1 525		99	1 510	1 510	433 644			(23 657)	
IMMO HOTEL	1 525	102 388	99	1 510	1 510			475 667	1 814 130	
SANTA DIANA	10 000	(9 991)	100	10 000	10 000	42 230			(40 832)	
SANTA ALICIA	10 000	(75 272)	100	10 000	10 000				(5 609)	
SANTA ANGELA	10 000	173 034	100	10 000	10 000	3 060 273	21 324 061	1 975 585	135 058	
FREPAT	1 524		50	200 000	200 000				24 593	
IMMO BUREAUX	1 525		99	1 510	1 510	3 228 556	3 748 905	2 774 133	(320 212)	
CHATEAU LES CARMES HAUT	13 128 080	1 422 066	3	328 126	328 126	10 135		9 628 063	2 045 558	
PARVIS DES LUMIERES	1 000		100	1 000	1 000	3 830 151	16 864 147		(200)	