

## FINANCIERE PICHET

Société par Actions Simplifiée au capital de 501.900.890 euros

Siège social : 3 rue des Saussaies - 75008 PARIS

501 418 495 RCS PARIS

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26 MARS 2025

#### Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

#### TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à **3.423.859,91** euros de la manière suivante :

<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>+3.423.859,91 euros</b>
Diminué de la dotation de 5% à la réserve légale	<b>- 171.193,00 euros</b>
A cela s'ajoute le « Report à Nouveau » créditeur antérieur	+1.186.363,36 euros
	=====
Pour former un total distribuable de	4.439.030,27 euros

Affecté en totalité au compte « Autres Réserves ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 654.046.646 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

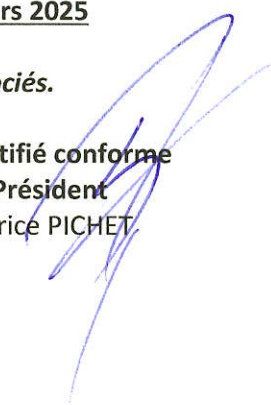
Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2023	0	0	0
31 décembre 2022	11 000 000 €	0	0
31 décembre 2021	2 500 000 €	1 250 000 € (*)	0

(\*) Cette distribution décidée le 9 janvier 2023 a été réalisée par prélèvement sur le compte « autres réserves ».

#### Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 26 mars 2025

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

Certifié conforme  
Le Président  
Patrice PICHET



## Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 071 749	1 269 762	801 987	970 916
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>2 071 749</b>	<b>1 269 762</b>	<b>801 987</b>	<b>970 916</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	534 940 246	0	534 940 246	534 940 262
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	6 142 000	0	6 142 000	6 142 000
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>541 082 246</b>	<b>0</b>	<b>541 082 246</b>	<b>541 082 262</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>543 153 996</b>	<b>1 269 762</b>	<b>541 884 234</b>	<b>542 053 178</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	286 085	0	286 085	378 165
<b>TOTAL Stock</b>	<b>286 085</b>	<b>0</b>	<b>286 085</b>	<b>378 165</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	47 410	0	47 410	122 421
Clients et comptes rattachés	0	0	0	1 499 120
Autres créances	205 471 237	0	205 471 237	152 575 437
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>205 518 648</b>	<b>0</b>	<b>205 518 648</b>	<b>154 196 978</b>
Valeurs mobilières de placement	2 518 091	0	2 518 091	0
dont actions propres:				
Disponibilités	36 097 421	0	36 097 421	30 905 431
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>38 615 512</b>	<b>0</b>	<b>38 615 512</b>	<b>30 905 431</b>
Charges constatées d'avance	6 714	0	6 714	19 995
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>244 426 959</b>	<b>0</b>	<b>244 426 959</b>	<b>185 500 568</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>787 580 955</b>	<b>1 269 762</b>	<b>786 311 193</b>	<b>727 553 746</b>

CERTIFIÉ CONFORME  
ORIGINAL

## FINANCIERE PICHET 2024

**Bilan passif**

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 501 900 890	501 900 890	502 922 269
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	144 271	257 920
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	11 000 698	10 938 258
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	136 390 564	136 390 564
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>147 391 262</b>	<b>147 328 821</b>
Report à nouveau	1 186 363	0
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>3 423 860</b>	<b>1 248 804</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>654 046 646</b>	<b>651 757 814</b>
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 953 928	19 421 016
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	114 511 959	53 675 669
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>128 465 887</b>	<b>73 096 685</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	427 276	401 411
Dettes fiscales et sociales	262 954	2 271 267
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	3 108 431	26 570
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>3 798 661</b>	<b>2 699 248</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>132 264 547</b>	<b>75 795 933</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>786 311 193</b>	<b>727 553 746</b>

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	4 871 241	0	4 871 241	5 136 209
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>4 871 241</b>	<b>0</b>	<b>4 871 241</b>	<b>5 136 209</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	1 906 329
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 458 668	6 711 036
Autres produits			1 567	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>11 331 475</b>	<b>13 753 574</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			92 079	77 378
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	-2 805
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			9 283 880	11 200 112
Impôts, taxes et versements assimilés			99 984	153 910
Salaires et traitements			713 722	1 056 715
Charges sociales			326 111	395 988
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations		Dotations aux amortissements	170 701	195 996
Sur actif circulant : dotations aux provisions		Dotations aux provisions	0	0
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	90 000
Autres charges			645 000	586 717
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>11 331 477</b>	<b>13 754 013</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-1</b>	<b>-439</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			2 048	1 715
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 085	3 157
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			327 999	91 241
Autres intérêts et produits assimilés			4 363 596	3 575 353
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>4 691 595</b>	<b>3 666 595</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			4 353 989	2 645 828
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>4 353 989</b>	<b>2 645 828</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>337 606</b>	<b>1 020 767</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>338 568</b>	<b>1 018 886</b>

**Compte de résultat (suite)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	95 614
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	7 000
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>102 614</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	125 351	145 265
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	15	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>125 366</b>	<b>145 265</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-125 366</b>	<b>-42 651</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-3 210 658	-272 569
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>16 025 119</b>	<b>17 524 497</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>12 601 259</b>	<b>16 275 694</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>3 423 860</b>	<b>1 248 804</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**FINANCIERE PICHET**

## Informations Générales

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est 786 311 193 € et le résultat s'élève à 3 423 860 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 7 Mars 2025.

## Présentation de la Société

### Activité de l'entreprise

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

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

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

Le lieu d'exploitation est le suivant :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	50141849500039

## Règles et méthodes comptables

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 dans sa version consolidée et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général

Les conventions générales 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.

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 sont présentés en euros.

## Immobilisations incorporelles

Néant

## Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire, en fonction de leur durée d'usage :

Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans
Matériel et outillage	Linéaire	8 ans
Installations et agencements	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	3 à 10 ans

## Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'utilité a été calculée selon les méthodes indiquées ci-dessous :

- Activité Promotion =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 7.12%.

- Activité Hôtellerie =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 7.80%.

- Activité ADB =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 8.90%.

- Activité Foncière =

évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR).

- Activité Viticole =

évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR), sur la base d'une valorisation réalisée par le cabinet d'expertise AUDECA.

## 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

### Créances et dettes

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

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

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.

### Stocks

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée. Les stocks peuvent être dépréciés afin de tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

### Provisions pour risques et charges

Les provisions 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.

### Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires est régi par des conventions entre les sociétés filiales et la SAS Financière Pichet.

### Convention d'intégration fiscale

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

La 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.

La société mère est tête de groupe de l'ensemble intégré fiscalement qui comprend en outre les filiales suivantes :

ALTO PIANO  
ALL SUITES APPART HOTEL  
ASAH HOTELLERIE  
40 AV AUGUSTIN DUMONT  
COLOMBUS LOT 25  
COLOMBUS LOT 26  
LE CERCLE  
CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION  
CHATEAUNEUF  
DUNEA

FONCIERE PICHET  
GESTALLIES  
GESTSACLAY  
GESTBEZONS  
GESTCHARTRONS  
GESTDUNKERQUE  
IMMOFAC  
GESTLAC  
GESTNAVALE  
GESTOCEANIDES  
GESTPARKWAY  
GESTHOTEICH  
GESTORLY  
GESTFAC  
81 COURS DU MEDOC  
GESTLEGRAND  
GESTLEHAVRE  
GESTLOR  
GESTLEROI  
GESTNEJAN  
GESTNEON  
GESTAULNOY  
GESTPESSAC  
PROMOTION PICHET  
GESTSAINTEX  
PICHET IMMOBILIER SERVICES  
GESTCOLOMBES  
GESTHOCARMES  
GESTHOMALO  
GESTPIANO  
IMMO COM  
IMMOLOG  
LORMONT HERMITAGE  
LORMONT QUAI DUPEYRON  
MONTJANY  
PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH  
PAPATO-LA TESTE  
PRE DE CLAYE  
PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES  
SET ASSURANCES  
PROMOBAT  
IMMO HOTEL  
TREYERAN

## Faits caractéristiques

---

La SAS Promotion Pichet a renégocié ses PGE R auprès des organismes financiers ayant pour conséquence la capitalisation des intérêts à hauteur de 875 milliers d'euros.

Quatorze prêts internes ont été mis en place entre la SAS Promotion Pichet et la SAS Financière Pichet pour un montant total de 58 126 milliers d'euros.

Un prêt interne a été mis en place entre la SAS Parvis des Lumières, filiale détenue à 100% par la SAS Foncière Pichet et la SAS Financière Pichet pour un montant de 8 175 milliers d'euros.

Les dernières échéances du PGE Covid ont été remboursées en 2024 pour un montant de 1 600 milliers d'euros.

Au 13 avril 2024, la société Financière Pichet a procédé à une nouvelle réduction de capital pour un montant de 1 186 363 €, correspondant à une annulation de 43 de ses propres actions.

## Changements de méthode

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu ; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement.

**Evènements post clôture**

Néant

# **FINANCIERE PICHET**

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **FINANCIERE PICHET**

Société par actions simplifiée  
RCS : Paris 501 418 495

# **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée générale de la société FINANCIERE PICHET,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FINANCIERE PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## **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 notes « Participations et autres titres immobilisés » et « Créances et dettes » de l'annexe aux comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations financières et aux créances.

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

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

## Vérifications spécifiques

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

## Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

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

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

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.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 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.

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Bordeaux, le 14 mars 2025

Compagnie Fiduciaire Audit

Bordeaux, le 14 mars 2025

DocuSigned by:  
*CHAVANCE Alain*  
3CD8E8C8ED66439...

Alain CHAVANCE

Associé

DocuSigned by:  
*MALLET Julie*  
E24A9A3776F44B0...

Julie MALLET

Associée

DocuSigned by:  
*Quitterie LENOIR*  
7141C84564704E2...

Quitterie LENOIR

Associée

## FINANCIERE PICHET 2024

## Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 071 749	1 269 762	801 987	970 916
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>2 071 749</b>	<b>1 269 762</b>	<b>801 987</b>	<b>970 916</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	534 940 246	0	534 940 246	534 940 262
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	6 142 000	0	6 142 000	6 142 000
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>541 082 246</b>	<b>0</b>	<b>541 082 246</b>	<b>541 082 262</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>543 153 996</b>	<b>1 269 762</b>	<b>541 884 234</b>	<b>542 053 178</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	286 085	0	286 085	378 165
<b>TOTAL Stock</b>	<b>286 085</b>	<b>0</b>	<b>286 085</b>	<b>378 165</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	47 410	0	47 410	122 421
Clients et comptes rattachés	0	0	0	1 499 120
Autres créances	205 471 237	0	205 471 237	152 575 437
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>205 518 648</b>	<b>0</b>	<b>205 518 648</b>	<b>154 196 978</b>
Valeurs mobilières de placement	2 518 091	0	2 518 091	0
dont actions propres:				
Disponibilités	36 097 421	0	36 097 421	30 905 431
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>38 615 512</b>	<b>0</b>	<b>38 615 512</b>	<b>30 905 431</b>
Charges constatées d'avance	6 714	0	6 714	19 995
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>244 426 959</b>	<b>0</b>	<b>244 426 959</b>	<b>185 500 568</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>787 580 955</b>	<b>1 269 762</b>	<b>786 311 193</b>	<b>727 553 746</b>

## Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 501 900 890	501 900 890	502 922 269
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	144 271	257 920
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	11 000 698	10 938 258
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	136 390 564	136 390 564
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>147 391 262</b>	<b>147 328 821</b>
Report à nouveau	1 186 363	0
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>3 423 860</b>	<b>1 248 804</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>654 046 646</b>	<b>651 757 814</b>
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 953 928	19 421 016
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	114 511 959	53 675 669
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>128 465 887</b>	<b>73 096 685</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	427 276	401 411
Dettes fiscales et sociales	262 954	2 271 267
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	3 108 431	26 570
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>3 798 661</b>	<b>2 699 248</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>132 264 547</b>	<b>75 795 933</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>786 311 193</b>	<b>727 553 746</b>

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	4 871 241	0	4 871 241	5 136 209
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>4 871 241</b>	<b>0</b>	<b>4 871 241</b>	<b>5 136 209</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	1 906 329
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 458 668	6 711 036
Autres produits			1 567	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>11 331 475</b>	<b>13 753 574</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			92 079	77 378
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	-2 805
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			9 283 880	11 200 112
Impôts, taxes et versements assimilés			99 984	153 910
Salaires et traitements			713 722	1 056 715
Charges sociales			326 111	395 988
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	170 701	195 996
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	90 000
Autres charges			645 000	586 717
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>11 331 477</b>	<b>13 754 013</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-1</b>	<b>-439</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			2 048	1 715
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 085	3 157
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			327 999	91 241
Autres intérêts et produits assimilés			4 363 596	3 575 353
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>4 691 595</b>	<b>3 666 595</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			4 353 989	2 645 828
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>4 353 989</b>	<b>2 645 828</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>337 606</b>	<b>1 020 767</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>338 568</b>	<b>1 018 886</b>

**Compte de résultat (suite)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	95 614
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	7 000
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>102 614</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	125 351	145 265
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	15	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>125 366</b>	<b>145 265</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-125 366</b>	<b>-42 651</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-3 210 658	-272 569
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>16 025 119</b>	<b>17 524 497</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>12 601 259</b>	<b>16 275 694</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>3 423 860</b>	<b>1 248 804</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**FINANCIERE PICHET**

## Informations Générales

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est 786 311 193 € et le résultat s'élève à 3 423 860 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 7 Mars 2025.

## Présentation de la Société

### Activité de l'entreprise

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

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

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

Le lieu d'exploitation est le suivant :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	50141849500039

## Règles et méthodes comptables

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 dans sa version consolidée et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général

Les conventions générales 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.

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

## FINANCIERE PICHET 2024

Les comptes annuels de la société sont présentés en euros.

### Immobilisations incorporelles

Néant

### Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire, en fonction de leur durée d'usage :

Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans
Matériel et outillage	Linéaire	8 ans
Installations et agencements	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de transport	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	3 à 10 ans

### Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'utilité a été calculée selon les méthodes indiquées ci-dessous :

- Activité Promotion =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 7.12%.

- Activité Hôtellerie =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 7.80%.

- Activité ADB =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 2%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 8.90%.

- Activité Foncière =

évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR).

- Activité Viticole =

évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR), sur la base d'une valorisation réalisée par le cabinet d'expertise AUDECA.

### Valeurs mobilières de placement

## FINANCIERE PICHET 2024

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

### Créances et dettes

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

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

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.

### Stocks

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée. Les stocks peuvent être dépréciés afin de tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

### Provisions pour risques et charges

Les provisions 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.

### Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires est régi par des conventions entre les sociétés filiales et la SAS Financière Pichet.

### Convention d'intégration fiscale

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

La 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.

La société mère est tête de groupe de l'ensemble intégré fiscalement qui comprend en outre les filiales suivantes :

ALTO PIANO  
ALL SUITES APPART HOTEL  
ASAH HOTELLERIE  
40 AV AUGUSTIN DUMONT  
COLOMBUS LOT 25  
COLOMBUS LOT 26  
LE CERCLE  
CHÂTEAU LES CARMES HAUT BRION  
CHATEAUNEUF  
DUNEA

FINANCIERE PICHET 2024

FONCIERE PICHET  
GESTALLIES  
GESTSACLAY  
GESTBEZONS  
GESTCHARTRONS  
GESTDUNKERQUE  
IMMOFAC  
GESTLAC  
GESTNAVALE  
GESTOCEANIDES  
GESTPARKWAY  
GESTHOTEICH  
GESTORLY  
GESTFAC  
81 COURS DU MEDOC  
GESTLEGRAND  
GESTLEHAVRE  
GESTLOR  
GESTLEROI  
GESTNEJAN  
GESTNEON  
GESTAULNOY  
GESTPESSAC  
PROMOTION PICHET  
GESTSAINTEX  
PICHET IMMOBILIER SERVICES  
GESTCOLOMBES  
GESTHOCARMES  
GESTHOMALO  
GESTPIANO  
IMMO COM  
IMMOLOG  
LORMONT HERMITAGE  
LORMONT QUAI DUPEYRON  
MONTJANY  
PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH  
PAPATO-LA TESTE  
PRE DE CLAYE  
PATRIMOINE IMMOBILIER SERVICES  
SET ASSURANCES  
PROMOBAT  
IMMO HOTEL  
TREYERAN

## Faits caractéristiques

---

La SAS Promotion Pichet a renégocié ses PGE R auprès des organismes financiers ayant pour conséquence la capitalisation des intérêts à hauteur de 875 milliers d'euros.

Quatorze prêts internes ont été mis en place entre la SAS Promotion Pichet et la SAS Financière Pichet pour un montant total de 58 126 milliers d'euros.

Un prêt interne a été mis en place entre la SAS Parvis des Lumières, filiale détenue à 100% par la SAS Foncière Pichet et la SAS Financière Pichet pour un montant de 8 175 milliers d'euros.

Les dernières échéances du PGE Covid ont été remboursées en 2024 pour un montant de 1 600 milliers d'euros.

Au 13 avril 2024, la société Financière Pichet a procédé à une nouvelle réduction de capital pour un montant de 1 186 363 €, correspondant à une annulation de 43 de ses propres actions.

## Changements de méthode

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu ; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement.

## Evènements post clôture

Néant

## COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

**FINANCIERE PICHET**

FINANCIERE PICHET 2024

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	1 136 357	0	1 772	
	Matériel de transport	263 175	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	467 892	0	0	
	Emballages récupérables et divers	202 555	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>2 069 978</b>	<b>0</b>	<b>1 772</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	534 940 262	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	6 142 000	0	0	
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>541 082 262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>543 152 239</b>	<b>0</b>	<b>1 772</b>	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, ..	0	0	1 138 129	0
	Matériel de transport	0	0	263 175	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	467 892	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	202 555	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 071 749</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	15	0	534 940 246	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	6 142 000	0
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>15</b>	<b>0</b>	<b>541 082 246</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>15</b>	<b>0</b>	<b>543 153 996</b>	<b>0</b>

## Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Fonds commercial		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	0	0		
<b>TOTAL I</b>		0	0	0	0		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	508 474	106 055	0	614 528		
	Matériel de transport	153 644	39 859	0	193 503		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	436 943	24 787	0	461 730		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)</b>		<b>1 099 061</b>	<b>170 701</b>	<b>0</b>	<b>1 269 762</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II)</b>		<b>1 099 061</b>	<b>170 701</b>	<b>0</b>	<b>1 269 762</b>		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL I</b>	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPO.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	0			0			0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

## Provisions et Dépréciations

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litige	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
<b>TOTAL (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour dépréciation sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur stocks	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

## Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
		Créances rattachées à des participations	0	0	0	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	6 142 000	0	6 142 000	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>6 142 000</b>	<b>0</b>	<b>6 142 000</b>	
		Clients douteux ou litigieux	0	0	0	
		Autres créances clients	0	0	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	5 262	5 262	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 425	3 425	0	
		Etat et autres collectivités				
		Impôts sur les bénéfices	224 597	224 597	0	
		Taxe sur la valeur ajoutée	3 469 763	3 469 763	0	
		Autres impôts	0	0	0	
		Etat - divers	14 203	14 203	0	
		Groupes et associés	201 753 988	201 753 988	0	
		Débiteurs divers	0	0	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>205 471 237</b>	<b>205 471 237</b>	<b>0</b>	
		Charges constatées d'avance	6 714	6 714	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>211 619 951</b>	<b>205 477 951</b>	<b>6 142 000</b>	
		Prêts accordés en cours d'exercice	0			
		Remboursements obtenus en cours d'exercice	0			
		Prêts et avances consentis aux associés	0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
	Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
	Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
	Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		5 000 000	5 000 000	0	0
	Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		8 953 928	1 540 599	7 174 843	238 486
	Emprunts et dettes financières divers		63 877 042	8 230 578	55 310 893	335 571
	Fournisseurs et comptes rattachés		427 276	427 276	0	0
	Personnel et comptes rattachés		128 366	128 366	0	0
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		122 920	122 920	0	0
	Etat et autres collectivités publiques					
	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		11 668	11 668	0	0
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
	Groupes et associés		50 634 917	50 634 917	0	0
	Autres dettes		3 108 431	3 108 431	0	0
	Dettes représentatives de titres empruntés		0	0	0	0
	Produits constatés d'avance		0	0	0	0
	<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>132 264 547</b>	<b>69 204 754</b>	<b>62 485 737</b>	<b>574 056</b>
	Emprunts souscrits en cours d'exercice		66 300 706	Emprunts auprès des associés personnes physiques		4 343 425
	Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 926 065			

## Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	502 922 269		1 021 379				501 900 890
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	257 920		113 649				144 271
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	10 938 258	62 441					11 000 699
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	136 390 564						136 390 564
Report à nouveau	0	1 186 363					1 186 363
Résultat de l'exercice 2023	1 248 804		1 248 804				0
Résultat de l'exercice 2024		3 423 860	0				3 423 860
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>651 757 814</b>	<b>4 672 664</b>	<b>2 383 832</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>654 046 646</b>

**Nombre et valeur nominale des composants du capital social**

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	21 173		43	21 130	23 753
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>21 173</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>21 130</b>	

### Charges à payer et Produits à recevoir

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	91 292
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	325 210
Dettes fiscales et sociales	189 173
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
<b>Total</b>	<b>605 675</b>

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	14 203
Autres créances	0
Disponibilités	0
<b>Total</b>	<b>14 203</b>

**Charges et Produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Location véhicule	4 707	0	0
Maintenance	1 711	0	0
Documentation	295	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6 714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Engagements pris en matière de retraite

Les engagements de départ à la retraite de la SAS FINANCIERE PICHET relèvent du cadre légal.

En cas de départ volontaire du salarié, les indemnités seront déterminées comme suit :

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

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

## COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

FINANCIERE PICHET

**Ventilation du chiffre d'affaires**

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	4 871 241	5 136 209	-5%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	4 871 241	5 136 209	-5%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>4 871 241</b>	<b>5 136 209</b>	<b>-5%</b>

## Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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



## Transferts de charges

Transferts de charges	Exploitation
Transferts de charges d'exploitation	6 458 668
Transferts de charges financières	0
Transferts de charges exceptionnelles	0
<b>TOTAL</b>	<b>6 458 668</b>

## Impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	338 568	-125 366
Impôts :	3 549 226	
- sur PVL		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-3 210 658</b>	<b>-125 366</b>

### **Méthode employée :**

Les impacts fiscaux ont été reclassés selon leur nature en résultat courant et résultat exceptionnel.

## **ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS**

**FINANCIERE PICHET**

## Effectifs

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Ingénieurs et Cadres	4	4			4	4
Agents de maîtrise	2	2			2	2
Employés et techniciens	2	3			2	3
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

L'effectif moyen du personnel est de : 8

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti	Nature de la sûreté consentie
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés		
Autres dettes		

## Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total
<b>Engagements donnés (à détailler)</b>	
<b>A.Total engagements liés à l'exploitation</b>	
Caution sur emprunt IMMO BUREAUX	4 361 842
Caution sur emprunt IMMO COM	5 158 467
Caution sur emprunt LES CARMES	19 594 457
Caution sur emprunt EUROPI	1 174 622
Caution sur emprunt ESP OCEANIDES	8 654 308
Caution Fondation Pichet	0
<b>B.Total engagements liés au financement</b>	<b>38 943 696</b>
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
<b>C. Total autres engagements donnés</b>	<b>0</b>
<b>I. Total engagements donnés (A+B+C)</b>	<b>39 053 696</b>

**Société établissant des comptes consolidés**

Dénomination et siège social	Forme juridique	RCS	% de détention
FINANCIERE PICHET 3 rue des saussaies, 75008 PARIS	SAS	501 418 495	100%

