

## PROMOTION PICHET

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 6.000.000 euros

Siège social : 20-24 Avenue de Canteranne 33600 PESSAC

415 235 514 RCS BORDEAUX

### DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 27 MARS 2025

#### DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT de l'exercice clos le 31 décembre 2024

#### DEUXIEME DÉCISION

L'associé unique décide d'affecter la **perte** de l'exercice clos le **31 décembre 2024** s'élevant à **-7.629.843,72 euros** de la manière suivante :

**Perte de l'exercice** **-7.629.843,72 euros**

Diminuée du Report à Nouveau créateur +4.086.823,15 euros

=====

Soit un total de **-3.543.020,57 euros**

Lequel est affecté en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 28.497.280 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Revenus non éligibles à l'abattement		Revenus éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2023	0	0	0
31 décembre 2022	0	0	0
31 décembre 2021	5 000 000	0	0

**Certifié conforme**  
**Le Président**

PROMOTION 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	40 951 334	39 285 107	1 666 228	3 200 182
Fonds commercial	196 800	0	196 800	196 800
Autres immobilisations incorporelles	1 061 521	0	1 061 521	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>42 209 656</b>	<b>39 285 107</b>	<b>2 924 549</b>	<b>3 396 982</b>
Terrains	6 000	0	6 000	6 000
Constructions	36 475	2 228	34 247	0
Installations techniques, matériel	48 641	48 641	0	0
Autres immobilisations corporelles	4 998 185	4 174 892	823 293	978 997
Immobilisations en cours	0	0	0	627 605
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>5 089 302</b>	<b>4 225 762</b>	<b>863 539</b>	<b>1 612 602</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	1 970 473	16 510	1 953 963	1 957 060
Créances rattachées à des participations	58 803 513	0	58 803 513	983 479
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	216 308	0	216 308	195 905
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>60 990 294</b>	<b>16 510</b>	<b>60 973 784</b>	<b>3 136 445</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>108 289 251</b>	<b>43 527 379</b>	<b>64 761 872</b>	<b>8 146 029</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	6 543 427	0	6 543 427	5 440 294
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>6 543 427</b>	<b>0</b>	<b>6 543 427</b>	<b>5 440 294</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	2 632 377	0	2 632 377	2 033 359
Clients et comptes rattachés	68 547 437	258 784	68 288 654	61 202 145
Autres créances	190 000 919	6 801 875	183 199 044	205 100 991
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>261 180 733</b>	<b>7 060 659</b>	<b>254 120 075</b>	<b>268 336 496</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	964 923	0	964 923	21 968 661
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>964 923</b>	<b>0</b>	<b>964 923</b>	<b>21 968 661</b>
Charges constatées d'avance	732 379	0	732 379	753 143
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>269 421 463</b>	<b>7 060 659</b>	<b>262 360 804</b>	<b>296 498 596</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>377 710 714</b>	<b>50 588 038</b>	<b>327 122 676</b>	<b>304 644 626</b>



PROMOTION PICHET 2024

**Bilan passif**

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 6 000 000	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		98 211	98 211
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		600 000	600 000
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	25 342 089	25 342 089
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>25 942 089</b>	<b>25 942 089</b>
Report à nouveau		4 086 823	-9 619 059
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-7 629 844</b>	<b>13 705 882</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	235 000
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>28 497 280</b>	<b>36 362 124</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		4 032 278	4 446 523
Provisions pour charges		0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>4 032 278</b>	<b>4 446 523</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		67 765 622	84 387 169
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	196 861 716	140 950 535
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>264 627 337</b>	<b>225 337 705</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		4 075 677	120 654
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 185 527	16 974 404
Dettes fiscales et sociales		17 429 591	18 659 289
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		249	249
Autres dettes		274 736	2 743 676
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>29 965 781</b>	<b>38 498 271</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>294 593 118</b>	<b>263 835 976</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>327 122 676</b>	<b>304 644 623</b>

PROMOTION PICHET 2024

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	57 250	0	57 250	2 500
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	53 276 379	0	53 276 379	66 427 034
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>53 333 629</b>	<b>0</b>	<b>53 333 629</b>	<b>66 429 534</b>
Production stockée			688 732	-6 329 903
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			21 988	29 707
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 369 309	14 735 459
Autres produits			151 632	1 333 847
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>60 565 291</b>	<b>76 198 646</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			-18 270	392 884
Variation de stock (marchandises)			0	110 224
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	-113 653
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			50 568 988	55 808 961
Impôts, taxes et versements assimilés			1 005 159	1 210 016
Salaires et traitements			22 583 068	19 864 618
Charges sociales			9 454 114	-1
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	2 056 497	2 452 835
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 137 480	600 825
Autres charges			842 931	2 008 854
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>87 629 966</b>	<b>82 335 562</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-27 064 676</b>	<b>-14 490 329</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			38 582 753	40 261 365
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			13 826 113	6 478 487
Produits financiers de participations			0	1 290 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			1 435 973	26 772
Autres intérêts et produits assimilés			4 215 585	662 692
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	12 581 657
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>5 651 558</b>	<b>14 561 121</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			6 035 000	0
Intérêts et charges assimilées			5 107 181	18 814 845
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>11 142 181</b>	<b>18 814 845</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-5 490 623</b>	<b>-4 253 725</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-7 798 659</b>	<b>15 038 826</b>

PROMOTION PICHET 2024

**Compte de résultat (suite)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-2 792	9 421
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	235 000	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>232 208</b>	<b>9 421</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	270 243	15 220
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>270 243</b>	<b>15 220</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-38 034</b>	<b>-5 798</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-206 850	1 327 146
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>105 031 809</b>	<b>131 030 555</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>112 661 653</b>	<b>117 324 673</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-7 629 844</b>	<b>13 705 882</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**PROMOTION PICHET**

## PROMOTION PICHET 2024

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est 327 122 676 € et le résultat s'élève à -7 629 844 €.

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 sont arrêtés par le CA du 07/03/2025.

### Présentation de la Société

#### Activité de l'entreprise

La société a pour principale activité d'assister l'activité Promotion du groupe Pichet. Elle est la sous holding principalement des Sociétés Civiles de Construction Ventes et des Sociétés en Nom Collectif qui composent le groupe Pichet.

#### 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	41523551400023

### 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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

#### Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

## PROMOTION PICHET 2024

- 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 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.

La valeur d'utilité a été calculée selon la méthode indiquée 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%.

### 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

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

Des dépréciations des stocks sont réalisées uniquement si les programmes sont abandonnés ou concours perdus.

## PROMOTION PICHET 2024

### 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 SASU Promotion Pichet.

Le chiffre d'affaires est constitué de la facturation d'honoraires, de la refacturation des charges aux SCCV et aux filiales, des commissions sur ventes, des commissions bancaires et des redevances pour les filiales et refacturation des plaquettes commerciales.

### 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.