

**DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 26 MARS 2025**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos le **31 décembre 2024** s'élevant à **451.138,25 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice : **451.138,25 euros**

Auquel s'ajoute :

Le compte « Report à Nouveau » 4.220.862,98 euros

=====

Soit un total de : 4.672.001,23 euros

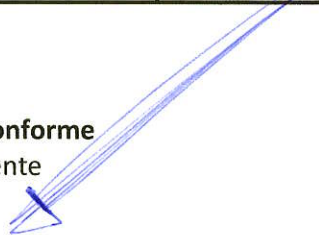
Lequel est affecté en totalité au compte "Autres Réserves".

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 11.428.727 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 2023	0	0	0
31 décembre 2022	0	0	0
31 décembre 2021	2 500 000 €	0	0

Certifié conforme
La Présidente



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
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	7 010	2 752	4 258	6 595
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	7 010	2 752	4 258	6 595
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	6 366 316	2 537 094	3 825 222	4 049 231
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	4 427	0	4 427	4 427
TOTAL immobilisations financières	6 366 742	2 537 094	3 829 648	4 053 658
Total Actif Immobilisé (II)	6 373 752	2 539 846	3 833 907	4 060 253
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	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	167 569	0	167 569	8 875
Clients et comptes rattachés	1 037 666	0	1 037 666	1 865 224
Autres créances	72 237 616	152 900	72 084 716	71 977 158
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	73 442 852	152 900	73 289 952	73 851 257
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 225	0	1 225	278
TOTAL Disponibilités	1 225	0	1 225	278
Charges constatées d'avance	10 230	0	10 230	9 651
Total Actif Circulant (III)	73 454 306	152 900	73 301 406	73 861 185
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
Total Général (I à VI)	79 828 058	2 692 746	77 135 312	77 921 438

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
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 dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	16 010	16 010
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	2 073 412	2 073 412
TOTAL Réserves	2 089 422	2 089 422
Report à nouveau	4 220 863	2 831 230
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	451 138	1 389 634
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	60 123	60 123
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	11 488 850	11 037 712
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	363 260	4 106
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	64 737 431	64 447 074
TOTAL Dettes financières	65 100 691	64 451 180
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	43 394	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	140 060	1 365 905
Dettes fiscales et sociales	362 318	500 892
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	565 750
TOTAL Dettes d'exploitation	545 772	2 432 546
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	65 646 463	66 883 727
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	77 135 312	77 921 438

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	3 384 932	0	3 384 932	2 531 572
Chiffres d'affaires nets	3 384 932	0	3 384 932	2 531 572
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			23 867	473 709
Autres produits			1 063	-8
Total des produits d'exploitation (I)			3 409 862	3 005 273
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 615 043	2 434 266
Impôts, taxes et versements assimilés			16 313	27 642
Salaires et traitements			546 889	651 540
Charges sociales			232 041	281 055
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	2 337	415
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			650	2 467
Total des charges d'exploitation (II)			3 413 272	3 397 384
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-3 411	-392 111
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 803 877	2 035 789
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			431 841	1 074 184
Produits financiers de participations			0	1 000 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 684 578	1 038 608
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
Total des produits financiers (V)			1 684 578	2 038 608
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 888 417	922 955
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 888 417	922 955
RÉSULTAT FINANCIER			-203 839	1 115 654
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 164 786	1 685 148

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	206
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	201 510	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	201 510	206
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-201 510	-206
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	512 138	295 308
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 898 316	7 079 670
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 447 178	5 690 036
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	451 138	1 389 634

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FONCIERE PICHET

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est 77 135 312 € et le résultat s'élève à 451 138 €.

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.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2024 par la direction de l'entreprise.

Présentation de la Société

Activité de l'entreprise

La société a pour principale activité d'assister ses filiales dans leurs activités de location de bureaux, de logements et de commerces.

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

Les lieux d'exploitation sont les suivants :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	49326976500019

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 :

- 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
Mobilier de bureau	Linéaire	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.

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 la méthode indiquée ci-dessous :

- Activité Foncière =
évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR).

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 par voie de provision 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

Néant.

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 Foncière Pichet. Il est appréhendé selon les normes du PCG

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.

Faits caractéristiques

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 2024.

All suites Appart Hôtel Paris 13 Porte d'Italie

L'hôtel All Suites Appart Hôtel Paris 13 Porte d'Italie a été livré par la société Alto Piano, filiale de la SAS Foncière Pichet le 01 juillet 2024. Cette résidence hôtelière 3* est exploitée, depuis le 1 juillet 2024 par la société GESTPIANO, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet.

Cession de l'hôtel-restaurant du Teich

La société IMMO HOTEL, filiale de la SAS Foncière Pichet, a cédé le 30 décembre 2024 un ensemble immobilier comprenant un hôtel sis à Le Teich (33470). Cet hôtel était exploité par la société GESTHOTEICH, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet.

La société IMMO COM, filiale de la SAS Foncière Pichet, a cédé le 30 décembre 2024 un ensemble immobilier comprenant un restaurant sis à Le Teich (33470).

Prêt interne

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.

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



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2024



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

Société par Actions Simplifiée 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 2024

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 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.

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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

«FONCIERE PICHET »

Suite du rapport du commissaire aux comptes - Exercice clos le 31 décembre 2024

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

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

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.

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

«FONCIERE PICHET »

Suite du rapport du commissaire aux comptes - Exercice clos le 31 décembre 2024

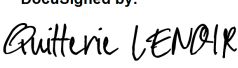
significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

Fait à Bordeaux,
Le 19 Mars 2025

POUR LA SAS COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

Commissaire aux comptes titulaire

DocuSigned by:

7141C84564704E2...

Quitterie LENOIR

Commissaire aux comptes

Pièces annexées : Bilan, compte de résultat et annexe.

Ce rapport contient 34 pages.

FONCIERE 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
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	7 010	2 752	4 258	6 595
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	7 010	2 752	4 258	6 595
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	6 362 316	2 537 094	3 825 222	4 049 231
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	4 427	0	4 427	4 427
TOTAL immobilisations financières	6 366 742	2 537 094	3 829 648	4 053 658
Total Actif Immobilisé (II)	6 373 752	2 539 846	3 833 907	4 060 253
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	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	167 569	0	167 569	8 875
Clients et comptes rattachés	1 037 666	0	1 037 666	1 865 224
Autres créances	72 237 616	152 900	72 084 716	71 977 158
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	73 442 852	152 900	73 289 952	73 851 257
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 225	0	1 225	278
TOTAL Disponibilités	1 225	0	1 225	278
Charges constatées d'avance	10 230	0	10 230	9 651
Total Actif Circulant (III)	73 454 306	152 900	73 301 406	73 861 185
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
Total Général (I à VI)	79 828 058	2 692 746	77 135 312	77 921 438

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
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 dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	16 010	16 010
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	2 073 412	2 073 412
TOTAL Réserves	2 089 422	2 089 422
Report à nouveau	4 220 863	2 831 230
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	451 138	1 389 634
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	60 123	60 123
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	11 488 850	11 037 712
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	363 260	4 106
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	64 737 431	64 447 074
TOTAL Dettes financières	65 100 691	64 451 180
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	43 394	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	140 060	1 365 905
Dettes fiscales et sociales	362 318	500 892
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	565 750
TOTAL Dettes d'exploitation	545 772	2 432 546
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	65 646 463	66 883 727
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	77 135 312	77 921 438

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	3 384 932	0	3 384 932	2 531 572
Chiffres d'affaires nets	3 384 932	0	3 384 932	2 531 572
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			23 867	473 709
Autres produits			1 063	-8
Total des produits d'exploitation (I)			3 409 862	3 005 273
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 615 043	2 434 266
Impôts, taxes et versements assimilés			16 313	27 642
Salaires et traitements			546 889	651 540
Charges sociales			232 041	281 055
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	2 337	415
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			650	2 467
Total des charges d'exploitation (II)			3 413 272	3 397 384
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-3 411	-392 111
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 803 877	2 035 789
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			431 841	1 074 184
Produits financiers de participations			0	1 000 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 684 578	1 038 608
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
Total des produits financiers (V)			1 684 578	2 038 608
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 888 417	922 955
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 888 417	922 955
RÉSULTAT FINANCIER			-203 839	1 115 654
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 164 786	1 685 148

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	206
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	201 510	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	201 510	206
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-201 510	-206
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	512 138	295 308
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 898 316	7 079 670
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 447 178	5 690 036
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	451 138	1 389 634

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est 77 135 312 € et le résultat s'élève à 451 138 €.

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.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2024 par la direction de l'entreprise.

Présentation de la Société

Activité de l'entreprise

La société a pour principale activité d'assister ses filiales dans leurs activités de location de bureaux, de logements et de commerces.

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

Les lieux d'exploitation sont les suivants :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	49326976500019

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 :

- 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
Mobilier de bureau	Linéaire	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.

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 la méthode indiquée ci-dessous :

- Activité Foncière =
évaluée selon la méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR).

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 par voie de provision 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

Néant.

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 Foncière Pichet. Il est appréhendé selon les normes du PCG

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.

Faits caractéristiques

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 2024.

All suites Appart Hôtel Paris 13 Porte d'Italie

L'hôtel All Suites Appart Hôtel Paris 13 Porte d'Italie a été livré par la société Alto Piano, filiale de la SAS Foncière Pichet le 01 juillet 2024. Cette résidence hôtelière 3* est exploitée, depuis le 1 juillet 2024 par la société GESTPIANO, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet.

Cession de l'hôtel-restaurant du Teich

La société IMMO HOTEL, filiale de la SAS Foncière Pichet, a cédé le 30 décembre 2024 un ensemble immobilier comprenant un hôtel sis à Le Teich (33470). Cet hôtel était exploité par la société GESTHOTEICH, filiale de l'activité Hôtellerie du Groupe Pichet.

La société IMMO COM, filiale de la SAS Foncière Pichet, a cédé le 30 décembre 2024 un ensemble immobilier comprenant un restaurant sis à Le Teich (33470).

Prêt interne

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.

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

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	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	7 010	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			7 010	0	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			6 586 325	0	0
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			4 427	0	0
TOTAL (IV)			6 590 752	0	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			6 597 762	0	0

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, aménagements divers	0	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	7 010	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0	0
Avances et acomptes			0	0	0	0
TOTAL (III)			0	0	7 010	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	0
Autres participations			0	224 010	6 362 316	0
Autres titres immobilisés			0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			0	0	4 427	0
TOTAL (IV)			0	224 010	6 366 742	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			0	224 010	6 373 752	0

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	
TOTAL I			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		0	0	0	0	
	Matériel de transport		0	0	0	0	
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		415	2 337	0	2 752	
	Emballages récupérables et divers		0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)			415	2 337	0	2 752	
TOTAL GENERAL (I + II)			415	2 337	0	2 752	
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 exception-nel	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
TOTAL I	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
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
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 qisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	60 123	0	0	60 123
- 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
TOTAL (I)	60 123	0	0	60 123
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
TOTAL (II)	0	0	0	0
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	2 537 094	0	0	2 537 094
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	152 900	0	0	152 900
TOTAL (III)	2 689 994	0	0	2 689 994
TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 750 117	0	0	2 750 117
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				4 427	4 427	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				4 427	4 427	0	
Clients douteux ou litigieux				0	0	0	
Autres créances clients				1 037 666	1 037 666	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 052	1 052	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				176	176	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			115 687	115 687	0	
	Autres impôts			2 132	2 132	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				72 113 569	72 113 569	0	
Débiteurs divers				5 000	5 000	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				73 275 282	73 275 282	0	
Charges constatées d'avance				10 230	10 230	0	
TOTAL DES CREANCES				73 289 939	73 289 939	0	
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				326 023	326 023	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				37 237	37 237	0	0
Emprunts et dettes financières divers				6 206 157	411 199	1 375 944	4 419 015
Fournisseurs et comptes rattachés				140 060	140 060	0	0
Personnel et comptes rattachés				110 320	110 320	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				77 363	77 363	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			165 712	165 712	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			8 924	8 924	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				0	0	0	0
Groupes et associés				58 531 274	58 531 274	0	0
Autres dettes				43 394	43 394	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				65 646 463	59 851 504	1 375 944	4 419 015
Emprunts souscrits en cours d'exercice				6 500 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				293 843			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	160 102						160 102
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	4 507 201						4 507 201
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	16 010						16 010
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	2 073 412						2 073 412
Report à nouveau	2 831 230				1 389 634		4 220 864
Résultat de l'exercice	1 389 634	451 138	1 389 634				451 138
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	60 123						60 123
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 037 712	451 138	1 389 634	0	1 389 634	0	11 488 850

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	1 601			1 601	100
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	1 601	0	0	1 601	

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	37 237
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	50 873
Dettes fiscales et sociales	164 867
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	252 976

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	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	0

Engagements pris en matière 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.

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	3 384 932	2 531 572	34%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	3 384 932	2 531 572	34%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	3 384 932	2 531 572	34%

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.

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Annulations de titres	201 510	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	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
TOTAL	201 510	0

Transferts de charges

Transferts de charges	Exploitation
Transferts de charges d'exploitation	23 867
Transferts de charges financières	0
Transferts de charges exceptionnelles	0
TOTAL	23 867

Impôt sur les bénéfices

	Résultat
Résultat avant impôts	963 276
Impôts	512 138
- sur PVLT	
Résultat après impôts	451 138

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2024	31/12/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	60 123	60 123
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	60 123	60 123
Total passif d'impôt futur	15 527	15 527
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0
Situation nette	15 527	15 527

(1) Taux d'impôt :	25,83%	25,83%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Effectifs

Effectf	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	6	7	0	0	6	7
Agents de maîtrise	1	1	0	0	1	1
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	7	8	0	0	7	8

L'effectif moyen du personnel est de : 7

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
Engagements donnés (à détailler)	
A.Total engagements liés à l'exploitation	0
SCI IMMO COM	20 006 284
SCI 53 COURS DESBIEY	556 856
SARL 81 COURS DU MEDOC	23 062 715
SAS COLOMBUS LOT 26	18 091 115
SCI DUNEA	304 267
SCI EUROPI	15 531 774
SCI IMMOBUREAUX	9 213 669
SAS LE CERCLE	67 862 964
SAS PAPATO LA TESTE	7 378 472
SAS PARVIS DES LUMIERES	16 319 213
SAS PRE DE CLAYE	23 649 920
SARL SANTA ANGELA	20 711 310
B.Total engagements liés au financement	222 688 559
C. Total autres engagements donnés	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	222 688 559

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

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%

Liste des filiales et participations										
Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations des résultats (4)	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)				5923068	3388474	67557266	222688559			
3 RUE DES SAUSSAIES	1 525		99	1 510	1 510	1 727 823		1 828 698	-3 486	
ALTO PIANO	1 000	-14 777	100	1 000	1 000	5 235 872		9 143	-1 210 105	
ARCA-GARE	1 000		99	990	990	381 673			0	
40 AVENUE AUGUSTIN DUMONT	1 525	101 900	99	1 510	1 510	63 283		736 413	49 510	
COLOMBUS LOT 25	1 525	-35 895	100	1 525	1 525	8 261 047			-3 650	
COLOMBUS LOT 26	1 525	-231 757	100	1 525	1 525	2 111 090	18 091 115	2 034 634	260 228	
LE CERCLE	1 525	-82 567	100	1 525	1 525	15 540 636	67 862 964		-21 760	
53 COURS DESBIEY	1 525		99	1 510	1 510	688 292	556 856	97 925	117 440	
DUNEA	1 525	-548 745	99	1 510	1 510	2 973 101	304 267	1 686 452	-329 449	
ESPACE COMMERCIAL LES OCEANIDES	1 525		99	1 510	1 510	650 233		3 279 960	914 882	
EUROPI	1 525		100	1 976 521	1 976 521		15 531 774	2 639 318	1 113 456	
IMMO FAC	8 000	1 941 459	100	55 884	55 884	687 733		733 982	276 724	
81 COURS DU MEDOC	564 480	-390 686	100	609 998	609 998	9 481 748	23 062 715	2 782 325	-839 492	
IMMO BUREAUX	1 525		99	1 510	1 510	3 473 792	9 213 669	2 889 370	-73 108	
IMMO COM	1 525	1 063 320	99	1 510	1 510	7 278 232	20 006 284	5 491 544	1 198 724	
IMMO TOURISME	1 525		99	1 510	1 510	10 823		5 234	-1 185	
LORMONT HERMITAGE	1 000	-7 665	100	1 000	1 000	958 268			-1 935	
PAPATO-LA TESTE	1 000	-10 633	100	1 000	1 000	1 229 920	7 378 472		-1 460	
PATBEN	1 525	-437 027	100	2 925 000	390 406	515 199		12 344	-17 694	
PRE DE CLAYE	1 000	-11 732	100	1 000	1 000	2 062 320	23 649 920		-3 671	
PADI	1 525	-31 274	100	320 000	320 000	32 786		38 839	21 929	
PEUGUE 2	1 525		99	1 510	1 510	428 688			-10 204	
PARVIS DES LUMIERES	1 000	-200	100	1 000	1 000	64 749	16 319 213		-4 180	
SANTA ANGELA	10 000	308 092	100	10 000	10 000	3 699 958	20 711 310	2 685 520	6 368	
IMMO HOTEL	1 525	1 916 518	99	1 510	1 510			164 904	1 815 991	
Participations (10 à 50% du capital) - à détailler				51000	51000	144471	0			
FONCIERE D'INVESTISSEMENT ILE SAINT DENIS	200 000	-69 992	25.50	51 000	51 000	144 471	0	0	-27 420	
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										
TOTAL				0	0					
(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).										
(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.										
(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.										