

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

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 MARS 2025**

...

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve **les comptes consolidés au 31 Décembre 2024**, tels qu'ils lui ont été présentés.

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

...

SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

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

Certifié conforme

Le Président

Patrice PICHET



1. ETATS FINANCIERS

1.1 Bilan consolidé

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Immobilisations incorporelles	3.1	22 862	17 224
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>		8 139	2 684
Immobilisations corporelles	3.2	400 136	370 432
Immobilisations financières	3.3	3 113	2 479
Total actif immobilisé		426 111	390 135
Stocks et en-cours	3.4	396 747	422 222
Clients et comptes rattachés	3.4	541 410	639 406
Autres créances et comptes de régularisation	3.4	206 498	178 527
Disponibilités et valeurs mobilières	3.5	118 714	146 457
Total Actif		1 689 480	1 776 746

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Capital		501 901	502 922
Primes		144	258
Réserves et Résultat consolidé		-220 583	-228 637
<i>Dont Résultat net consolidé de l'exercice</i>		7 843	8 378
Total Capitaux Propres	3.6	281 462	274 543
Intérêts minoritaires		-3	-3
Provisions	3.7	13 515	10 155
Emprunts et dettes financières	3.8	541 230	595 917
Fournisseurs et comptes rattachés	3.9	240 490	249 926
Autres dettes et comptes de régularisation	3.9	612 786	646 209
Total Passif		1 689 480	1 776 746


**CERTIFIÉ CONFORME
 À L'ORIGINAL**

1.2 Compte de résultat consolidé

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Chiffre d'affaires	4.1	625 039	565 464
Autres produits d'exploitation	4.2	-2 809	79 309
Achats consommés	4.2	-386 109	-424 712
Charges de personnel		-88 601	-89 873
Autres charges d'exploitation	4.2	-95 363	-90 718
Impôts et taxes		-5 000	-4 981
Dotations nettes des amortissements, dépréciations et provisions	4.2	-17 604	-10 681
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		29 554	23 809
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		-75	-46
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		29 479	23 763
Charges et produits financiers	4.3	-8 029	-4 312
Charges et produits exceptionnels	4.4	-10 973	-7 896
Impôt sur les résultats	4.5	-2 638	-3 180
Résultat net des entreprises intégrées		7 840	8 375
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 840	8 375
Intérêts minoritaires		-3	-3
Résultat net (part du groupe)		7 843	8 378

2. ANNEXE

2.1 Référentiel comptable

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

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

2.2 Méthodes comptables

❖ Périmètre de consolidation

Depuis 2007, la société tête de groupe consolidante est la SAS FINANCIERE PICHET - 3 rue des Saussaies – 75008 PARIS – RCS 501 418 495. Cette société a un capital de 501 900 890 €.

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2024 inclut la société SAS FINANCIERE PICHET et 267 entités consolidées listées en note 5.7 avec pour chacune les informations suivantes :

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

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

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

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date de prise de contrôle.

§ Filiales

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

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

§ Entités sous contrôle conjoint

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entité exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelles résultent de leur accord.

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

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2024 couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. L'exercice a une durée de 12 mois.

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

❖ **Changements de méthode comptable**

Néant

❖ **Calcul du résultat à l'avancement lié à l'activité Promotion**

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

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

❖ **Ecart d'acquisition**

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

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

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

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

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

Toutefois, en application des mesures de première application prévue par le règlement 2015-07, le Groupe a décidé de continuer à amortir les écarts d'acquisition existant au 31/12/2015, sur les durées d'utilisation précédemment déterminées, comprises entre 4.5 et 25 ans, et de ne plus amortir les nouveaux écarts.

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

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

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

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

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

❖ **Portefeuilles de mandats de gestion acquis**

Dans le cadre de son activité d'administration de biens, le Groupe a acquis un certain nombre de portefeuilles de mandats de gestion. Conformément aux dispositions du règlement 2015-06, ces actifs sont présumés avoir une durée d'utilisation non limitée et sont donc non amortissables. Un test de dépréciation est alors réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur : la valeur nette comptable du portefeuille est comparée à sa valeur actuelle. La valeur actuelle

est déterminée sur la base de la valeur de marché de ces portefeuilles, définie suivant les normes et coefficients habituels de la profession. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

❖ **Fonds commerciaux**

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

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

❖ **Autres immobilisations incorporelles**

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

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

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

❖ **Immobilisations corporelles**

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

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

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

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

En l'absence de décomposition :

- | | |
|---|------------|
| • Constructions | 20 ans |
| • Agencements et aménagements des constructions | 10 ans |
| • Matériel et outillage | 5 à 10 ans |
| • Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| • Matériel et mobilier de bureau | 3 à 10 ans |

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

- | | |
|----------------|-----------------|
| • Gros œuvre | 25 ans à 70 ans |
| • Second œuvre | 15 ans à 30 ans |
| • Aménagement | 7 ans à 20 ans |
| • Façade | 20 ans à 30 ans |

❖ **Contrats de crédit-bail et contrats assimilés**

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

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

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

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

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

❖ **Immobilisations financières**

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

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

❖ **Stocks**

§ **Terrains**

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

§ **Encours de production**

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

Par ailleurs, une dépréciation est comptabilisée sur les programmes immobiliers pour lesquels une perte à terminaison est prévisible.

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

❖ **Créances et dettes**

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

❖ **Impôts sur les bénéfices**

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

Les impôts différés sont calculés en appliquant les taux d'imposition en vigueur pour cet exercice et les suivants, soit 25%.

❖ Engagements de retraite et prestations assimilées

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

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

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

❖ Provisions

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

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

❖ Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement, octroyées jusqu'au 31/12/2020, sont incluses dans la rubrique « Autres dettes et comptes de régularisation ». Depuis le 01/01/2021, les nouvelles subventions d'investissement sont incluses dans les « Capitaux propres ».

2.3 Information sectorielle

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

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

❖ Accroissement des incertitudes liées aux conditions macroéconomiques actuelles et conséquences sur les états financiers

En 2024, le marché national du logement neuf a été caractérisé par :

- Des coûts de construction qui restent relativement élevés ;
- Une diminution modérée des taux d'intérêt au cours du second semestre de l'année, même si ces derniers avaient connu une forte augmentation depuis 2022, restant néanmoins à un niveau élevé;
- Et le maintien des dispositifs fiscaux, notamment la prorogation du dispositif Pinel jusqu'à la fin de l'année.

❖ **Ouvertures de nouveaux établissements**

Sur l'exercice, 1 établissement hôtelier a été ouvert sur le second semestre :

- 1 résidences 3* : une résidence All Suites Appart Hôtel situé à Paris Porte d'Italie

❖ **Réduction de capital**

Au 24 Juin 2024, la société Financière Pichet a procédé à une nouvelle réduction de capital pour un montant de 1 021 379 € correspondant uniquement à une annulation d'actions.

❖ **Mouvements de périmètres**

La société PICHET IMMOBILIER SERVICES a fait l'acquisition de 100% des parts sociales de la SAS Dodim en date du 30 janvier 2024 pour un montant de 6 145 539€ (5 994 789€ hors frais d'acquisition). La société est propriétaire du fonds de commerce de gestion, location et transaction de biens immobiliers et syndicats de copropriété exploités à Paris (75016), 116 avenue du Général Leclerc.

La société Pichet Immobilier Services SARL a procédé à deux opérations de fusion - Transmission universelle de Patrimoine des sociétés suivantes :

- Atelier de l'immobilier dont la société a été dissoute en juillet 2024
- Solafim SAS dont la société a été dissoute en novembre 2024



FINANCIERE PICHET

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale de la société FINANCIERE PICHET,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés 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 consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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

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

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

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

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du Conseil d'administration.

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

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

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.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 consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion.

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité

d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

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...

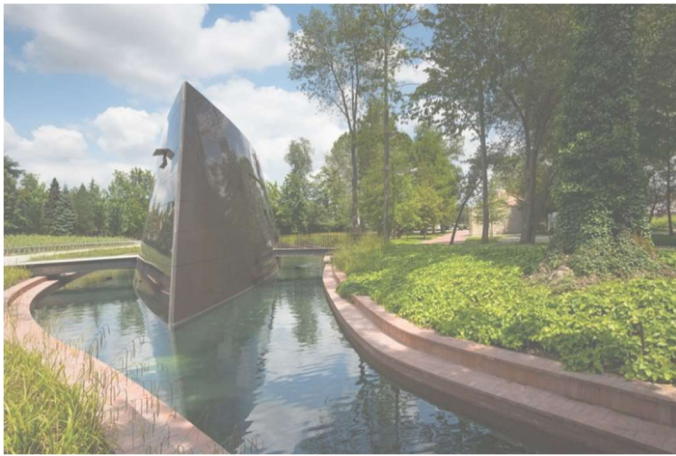
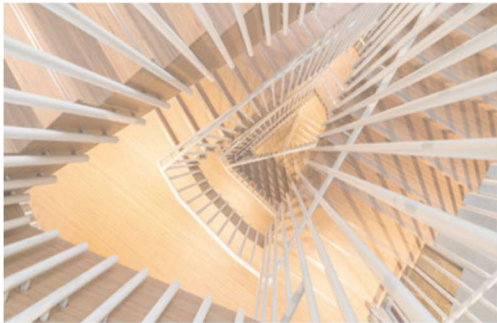
Julie MALLET

Associée

DocuSigned by:
Quitterie LENOIR
7141C84564704E2...

Quitterie LENOIR

Associée



FINANCIERE PICHET

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2024

Sommaire

1.	ETATS FINANCIERS.....	4
1.1	Bilan consolidé	4
1.2	Compte de résultat consolidé	5
1.3	Tableau de flux de trésorerie consolidé	6
2.	ANNEXE	7
2.1	Référentiel comptable.....	7
2.2	Méthodes comptables.....	7
2.3	Information sectorielle	11
2.4	Faits marquants de la période et évolution du périmètre de consolidation	11
3.	DETAIL DES COMPTES DU BILAN	13
3.1	Immobilisations incorporelles	13
3.2	Immobilisations corporelles	14
3.3	Immobilisations financières	16
3.4	Stocks et créances	17
3.5	Disponibilités et valeurs mobilières de placement	18
3.6	Capitaux propres	18
3.7	Provisions pour risques et charges.....	19
3.8	Emprunts et dettes financières	19
3.9	Dettes fournisseurs et autres dettes.....	21
3.10	Impôts différés	21
3.11	Ventilation des créances par échéance.....	22
3.12	Ventilation des dettes par échéance.....	22
4.	DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT	23
4.1	Chiffre d'affaires.....	23
4.2	Résultat d'exploitation	23
4.3	Résultat financier.....	25
4.4	Résultat exceptionnel.....	25
4.5	Impôts sur les bénéfiques / ventilation impôt exigible / différé	26
4.6	Preuve d'impôt consolidée.....	26
4.7	Passage du résultat social au résultat consolidé	27
4.8	Information sectorielle	27
5.	AUTRES INFORMATIONS ANNEXES	28
5.1	Effectifs moyens	28
5.2	Engagements de loyer crédit-bail par maturité	28
5.3	Engagements hors bilan	29

5.4 Honoraires des commissaires aux comptes	29
5.5 Transactions avec les parties liées	29
5.6 Evènements postérieurs la clôture.....	29
5.7 Détail du périmètre	30

1. ETATS FINANCIERS

1.1 Bilan consolidé

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Immobilisations incorporelles	3.1	22 862	17 224
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>		8 139	2 684
Immobilisations corporelles	3.2	400 136	370 432
Immobilisations financières	3.3	3 113	2 479
Total actif immobilisé		426 111	390 135
Stocks et en-cours	3.4	396 747	422 222
Clients et comptes rattachés	3.4	541 410	639 406
Autres créances et comptes de régularisation	3.4	206 498	178 527
Disponibilités et valeurs mobilières	3.5	118 714	146 457
Total Actif		1 689 480	1 776 746

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Capital		501 901	502 922
Primes		144	258
Réserves et Résultat consolidé		-220 583	-228 637
<i>Dont Résultat net consolidé de l'exercice</i>		7 843	8 378
Total Capitaux Propres	3.6	281 462	274 543
Intérêts minoritaires		-3	-3
Provisions	3.7	13 515	10 155
Emprunts et dettes financières	3.8	541 230	595 917
Fournisseurs et comptes rattachés	3.9	240 490	249 926
Autres dettes et comptes de régularisation	3.9	612 786	646 209
Total Passif		1 689 480	1 776 746

1.2 Compte de résultat consolidé

<i>en K€</i>	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Chiffre d'affaires	4.1	625 039	565 464
Autres produits d'exploitation	4.2	-2 809	79 309
Achats consommés	4.2	-386 109	-424 712
Charges de personnel		-88 601	-89 873
Autres charges d'exploitation	4.2	-95 363	-90 718
Impôts et taxes		-5 000	-4 981
Dotations nettes des amortissements, dépréciations et provisions	4.2	-17 604	-10 681
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		29 554	23 809
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		-75	-46
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		29 479	23 763
Charges et produits financiers	4.3	-8 029	-4 312
Charges et produits exceptionnels	4.4	-10 973	-7 896
Impôt sur les résultats	4.5	-2 638	-3 180
Résultat net des entreprises intégrées		7 840	8 375
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 840	8 375
Intérêts minoritaires		-3	-3
Résultat net (part du groupe)		7 843	8 378

1.3 Tableau de flux de trésorerie consolidé

<i>en K€</i>	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Résultat net total des sociétés consolidées		7 840	8 375
Elimination des amortissements et provisions		21 290	12 197
Elimination de la variation des impôts différés	3.10	-1 696	-2 982
Elimination des plus ou moins values de cession		2 850	5 131
Total capacité d'autofinancement		30 285	22 722
Variation des stocks liée à l'activité		25 827	-50 540
Variation des créances liées à l'activité		86 967	124 606
Variation des dettes liées à l'activité		-60 534	-72 270
Flux net généré par (affecté à) l'activité		82 547	24 758
Acquisition d'immobilisations	3.1/2/3	-49 587	-72 652
Cession d'immobilisations		399	663
Incidence des variations de périmètre		-5 461	-220
Variation nette des placements court termes		-3 558	0
Flux net provenant des (affecté aux) investissements		-58 207	-72 209
Dividendes versés par la société mère		1	-6 031
Dividendes versés aux minoritaires		3	5
Augmentations (réductions) de capital		-1 135	-1 383
Subventions d'investissements reçues		0	0
Emissions d'emprunts	3.8	59 814	111 142
Remboursements d'emprunts	3.8	-51 175	-60 086
Variation nette des concours bancaires	3.8	-54 805	13 354
Flux net provenant du (affecté au) financement		-47 297	50 782
Variation de trésorerie		-22 957	9 309
Trésorerie d'ouverture	3.5	135 625	126 316
Trésorerie de clôture	3.5	112 668	135 625
<i>en K€</i>		31 décembre 2024	31 décembre 2023
Disponibilités		115 156	146 457
Concours bancaires courants compris dans les dettes financières		-2 484	-10 831
Total		112 672	135 625

2. ANNEXE

2.1 Référentiel comptable

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

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

2.2 Méthodes comptables

❖ Périmètre de consolidation

Depuis 2007, la société tête de groupe consolidante est la SAS FINANCIERE PICHET - 3 rue des Saussaies – 75008 PARIS – RCS 501 418 495. Cette société a un capital de 501 900 890 €.

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2024 inclut la société SAS FINANCIERE PICHET et 267 entités consolidées listées en note 5.7 avec pour chacune les informations suivantes :

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

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

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

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date de prise de contrôle.

§ Filiales

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

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

§ Entités sous contrôle conjoint

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entité exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelles résultent de leur accord.

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

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2024 couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. L'exercice a une durée de 12 mois.

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

❖ **Changements de méthode comptable**

Néant

❖ **Calcul du résultat à l'avancement lié à l'activité Promotion**

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

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

❖ **Ecart d'acquisition**

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

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

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

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

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

Toutefois, en application des mesures de première application prévue par le règlement 2015-07, le Groupe a décidé de continuer à amortir les écarts d'acquisition existant au 31/12/2015, sur les durées d'utilisation précédemment déterminées, comprises entre 4.5 et 25 ans, et de ne plus amortir les nouveaux écarts.

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

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

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

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

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

❖ **Portefeuilles de mandats de gestion acquis**

Dans le cadre de son activité d'administration de biens, le Groupe a acquis un certain nombre de portefeuilles de mandats de gestion. Conformément aux dispositions du règlement 2015-06, ces actifs sont présumés avoir une durée d'utilisation non limitée et sont donc non amortissables. Un test de dépréciation est alors réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur : la valeur nette comptable du portefeuille est comparée à sa valeur actuelle. La valeur actuelle

est déterminée sur la base de la valeur de marché de ces portefeuilles, définie suivant les normes et coefficients habituels de la profession. Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

❖ **Fonds commerciaux**

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

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

❖ **Autres immobilisations incorporelles**

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

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

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

❖ **Immobilisations corporelles**

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

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

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

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

En l'absence de décomposition :

- | | |
|---|------------|
| • Constructions | 20 ans |
| • Agencements et aménagements des constructions | 10 ans |
| • Matériel et outillage | 5 à 10 ans |
| • Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| • Matériel et mobilier de bureau | 3 à 10 ans |

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

- | | |
|----------------|-----------------|
| • Gros œuvre | 25 ans à 70 ans |
| • Second œuvre | 15 ans à 30 ans |
| • Aménagement | 7 ans à 20 ans |
| • Façade | 20 ans à 30 ans |

❖ **Contrats de crédit-bail et contrats assimilés**

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

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

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

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

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

❖ **Immobilisations financières**

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

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

❖ **Stocks**

§ **Terrains**

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

§ **Encours de production**

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

Par ailleurs, une dépréciation est comptabilisée sur les programmes immobiliers pour lesquels une perte à terminaison est prévisible.

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

❖ **Créances et dettes**

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

❖ **Impôts sur les bénéfices**

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

Les impôts différés sont calculés en appliquant les taux d'imposition en vigueur pour cet exercice et les suivants, soit 25%.

❖ Engagements de retraite et prestations assimilées

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

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

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

❖ Provisions

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

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

❖ Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement, octroyées jusqu'au 31/12/2020, sont incluses dans la rubrique « Autres dettes et comptes de régularisation ». Depuis le 01/01/2021, les nouvelles subventions d'investissement sont incluses dans les « Capitaux propres ».

2.3 Information sectorielle

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

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

❖ Accroissement des incertitudes liées aux conditions macroéconomiques actuelles et conséquences sur les états financiers

En 2024, le marché national du logement neuf a été caractérisé par :

- Des coûts de construction qui restent relativement élevés ;
- Une diminution modérée des taux d'intérêt au cours du second semestre de l'année, même si ces derniers avaient connu une forte augmentation depuis 2022, restant néanmoins à un niveau élevé;
- Et le maintien des dispositifs fiscaux, notamment la prorogation du dispositif Pinel jusqu'à la fin de l'année.

❖ **Ouvertures de nouveaux établissements**

Sur l'exercice, 1 établissement hôtelier a été ouvert sur le second semestre :

- 1 résidences 3* : une résidence All Suites Appart Hôtel situé à Paris Porte d'Italie

❖ **Réduction de capital**

Au 24 Juin 2024, la société Financière Pichet a procédé à une nouvelle réduction de capital pour un montant de 1 021 379 € correspondant uniquement à une annulation d'actions.

❖ **Mouvements de périmètres**

La société PICHET IMMOBILIER SERVICES a fait l'acquisition de 100% des parts sociales de la SAS Dodim en date du 30 janvier 2024 pour un montant de 6 145 539€ (5 994 789€ hors frais d'acquisition). La société est propriétaire du fonds de commerce de gestion, location et transaction de biens immobiliers et syndicats de copropriété exploités à Paris (75016), 116 avenue du Général Leclerc.

La société Pichet Immobilier Services SARL a procédé à deux opérations de fusion - Transmission universelle de Patrimoine des sociétés suivantes :

- Atelier de l'immobilier dont la société a été dissoute en juillet 2024
- Solafim SAS dont la société a été dissoute en novembre 2024

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1 Immobilisations incorporelles

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Ecart d'acquisition (1)	10 195	5 004
Concessions et brevets	48 571	46 692
Droits au bail (2)	47	47
Portefeuilles de mandats de gestion et clientèles (3)	5 189	4 966
Immobilisations incorporelles en cours	3 976	3 101
Valeurs brutes	67 978	59 809
Amortissements et provisions pour dépréciations	-45 116	-42 585
Valeurs nettes	22 862	17 224

Variations au cours de l'exercice

en K€	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1er janvier 2024	59 809	-42 585	17 224
Acquisitions	3 016		3 016
Cessions et sorties d'actifs	-17	17	0
Variation périmètre	5 539	-9	5 529
Reclassements	-369		-369
Dotations aux amortissements et provisions nettes de reprises		-2 538	-2 538
Montants au 31 décembre 2024	67 978	-45 116	22 862

(1) Détail des écarts d'acquisition :

en K€	Valeurs Brutes	Amortissements/ dépréciations	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Écarts d'acquisition de l'activité "Foncière"	1 906	-780	1 126	1 201
Écarts d'acquisition de l'activité "Promotion"	318	-184	134	134
Écarts d'acquisition de l'activité "Administ. de biens"	7 743	-864	6 878	1 349
Écarts d'acquisition de l'activité "Viticole"	228	-228	0	0
Total des écarts d'acquisition	10 195	-2 057	8 139	2 684

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

Au niveau du Groupe, la dotation de la période s'élève à 75 milliers d'euros et la valeur brute des écarts d'acquisition a augmenté de 5 529 milliers d'euros sur l'exercice uniquement avec l'acquisition de DODIM.

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

(3) Les portefeuilles de mandats de gestion proviennent principalement des cabinets Lonsdale, Ceyrat, de Solafim pour un montant de 1 930 milliers d'euros et de l'Atelier de l'immobilier pour un montant de 1 349 milliers d'euros.

3.2 Immobilisations corporelles

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Terrains	88 997	76 204
Constructions	271 784	238 429
Installations techniques	11 397	10 503
Autres immobilisations corporelles	35 942	30 460
Immobilisations en cours	83 321	91 899
Avances & acomptes	0	0
Total valeurs brutes	491 442	447 494
Amortissements/dépréciations	-91 306	-77 062
Valeurs nettes	400 136	370 432

Variations au cours de l'exercice

<i>en K€</i>	Valeurs brutes	Amortissements	Montants nets
Montants au 1er janvier 2024	447 494	-77 062	370 432
Acquisitions	48 799		48 799
Acquisitions/cessions (crédit bail)	0	-695	-695
Cessions	-3 976	1 082	-2 894
Variation périmètre	180	-80	101
Dotations aux amortissements et provisions		-14 551	-14 551
Autres mouvements	-1 056	0	-1 056
Montants au 31 décembre 2024	491 442	-91 306	400 136

La valeur brute de 491 442 milliers d'euros comprend principalement :

- Les investissements réalisés par la « FONCIERE PICHET » et ses filiales pour 396 302 milliers d'euros,
- Les investissements relatifs au domaine viticole du Château des Carmes Haut-Brion et à son extension.

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

<i>en K€</i>	Ouverture	Augmentat.	Diminution Sortie	Dotations de l'exercice	Résultat	31 décembre 2024
Immobilisations incorporelles	1 988	0	0			1 988
Amortiss. des immob. incorp.	-1 988		0	0		-1 988
Immobilisations corporelles	24 573	0	0			24 573
Amortiss. des immob. corp.	-6 639		0	-695		-7 334
Total actif	17 935	0	0	-695		17 239
Dettes crédit bail	13 995	0	-1 057			12 938
Total dettes financières	13 995	0	-1 057			12 938
Réserves consolidées	3 454					3 454
Résultat consolidé	486				362	848
Total capitaux propres	3 940				362	4 301
Total passif	17 935	0	-1 057		362	17 239

Le résultat de la période de 362 milliers d'euros inclut l'annulation des loyers (+1 606 milliers d'euros), les dotations aux amortissements (-411 milliers d'euros), la charge financière comptabilisée (-718 milliers d'euros).

La diminution nette de la dette financière de 1 057 milliers d'euros comprend :

- Les remboursements de période à hauteur de -1 057 milliers d'euros.

Les frais financiers comptabilisés sur ces emprunts s'élèvent à 718 milliers d'euros.

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

❖ **Crédit-bail 3 rue des Saussaies**

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

Cet ensemble immobilier représente une valeur brute immobilisée de 21 000 milliers d'euros, dont 8 224 milliers d'euros de terrains et 12 776 milliers d'euros de constructions. Ces actifs sont amortis en mode linéaire sur les durées applicables à chaque composant telles que présentées en 2.2. Le cumul des amortissements de ces actifs s'élève à 4 711 milliers d'euros au 31 décembre 2024. En contrepartie, un emprunt est comptabilisé pour 21 000 milliers d'euros remboursable sur 15 ans depuis le 17 juillet 2014, dont le solde à la clôture est de 12 938 milliers d'euros.

❖ **Crédit-bail le cercle**

Ce projet en cours de réalisation, situé à Paris 13^{ème} arrondissement, porte sur un ensemble immobilier d'un coût de revient de 66 000 milliers d'euros. Cet ensemble immobilier sera achevé courant du 1^{er} trimestre 2025.

Une avance-preneur a été versée pour 10 000 milliers d'euros et des commissions d'engagement ont été activées pour 1 614 milliers d'euros.

❖ **Autres immobilisations corporelles retraitées :**

- Contrats de location de matériel informatique pour une valeur de 775 milliers d'euros, amortis à hauteur de 775 milliers d'euros au 31/12/2024, et dont l'emprunt résiduel est nul.

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

3.3 Immobilisations financières

<i>en K€</i>	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Titres de Participation		2	577
Autres titres immobilisés		252	252
Autres immobilisations financières	3.11	2 875	1 665
Total valeurs brutes		3 128	2 494
Provisions pour dépréciation		-15	-15
Valeurs nettes		3 113	2 479

Variations au cours de l'exercice

<i>en K€</i>	Valeurs brutes	Dépréciations	Montants nets
Montants au 1er janvier 2024	2 494	-15	2 479
Acquisitions titres immobilisés	0		0
Mouvements de périmètre	-576		-576
Augmentation dépôts et cautionnements	1 364		1 364
Diminution dépôts et cautionnements	-154		-154
Montants au 31 décembre 2024	3 128	-15	3 113

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

Les autres immobilisations financières se composent des dépôts et cautionnements pour un montant de 2 874 milliers d'euros.

Les titres non consolidés représentent un montant total de 254 milliers d'euros.

3.4 Stocks et créances

❖ Stocks

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Stocks et encours	409 933	430 643
Stocks et encours dépréciation	-13 186	-8 421
Valeurs nettes	396 747	422 222

Les stocks et encours d'un montant brut de 409 933 milliers d'euros au 31 décembre 2024 sont composés principalement de 397 725 milliers d'euros de travaux en cours liés directement aux opérations de promotion immobilière et de 10 713 milliers d'euros de stocks de l'activité viticole.

La provision pour dépréciation des stocks d'un montant de 13 186 milliers d'euros se compose de la façon suivante :

- Provision sur stocks Promotion : 13 126 milliers d'euros (dont 11 988 milliers d'euros pour RSD)
- Provision sur stocks Viticole : 59 milliers d'euros

Au cours de l'exercice, un montant de 19 253 milliers d'euros correspondant aux coûts des emprunts a par ailleurs été incorporé aux stocks d'en cours de production.

❖ Créances

en K€	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Clients et comptes rattachés		542 407	640 416
Clients et comptes rattachés - dépréciation		-997	-1 010
Clients et comptes rattachés - valeurs nettes		541 410	639 406
Fournisseurs débiteurs et avances versées		28 387	26 704
Créances sociales		1 922	1 025
Créances fiscales hors impôts société		73 209	74 767
Créance d'impôts société		441	74
Comptes courants associés		10 736	10 830
Autres créances	3.11	89 205	63 726
Autres créances - dépréciation		-760	-770
Comptes de régularisation		3 358	2 170
Autres créances et comptes de régularisation - valeurs nettes		206 498	178 527

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

Au 31 décembre 2024, la valeur nette des autres créances d'exploitation s'élève à 206 498 milliers d'euros contre 178 527 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

A la clôture, elles se composent principalement :

- Des créances fiscales hors impôt société et impôts différés actifs pour 72 207 milliers d'euros

- Des fonds mandants pour 74 522 milliers d'euros,
- Des avances et acomptes versés aux fournisseurs ainsi que des fournisseurs débiteurs pour 27 531 milliers d'euros.

❖ Fonds mandants

L'activité de gestion immobilière occasionne la détention de la quote-part de fonds appartenant aux mandants. En tant que mandataire, le Groupe assure la tenue des comptes des mandants au travers de comptes spécifiques : les fonds mandants sont inscrits à l'actif sous la ligne Autres créances et comptes de régularisation pour 74 794 milliers d'euros et au passif dans le poste Autres dettes et comptes de régularisation pour le même montant.

❖ Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance incluses dans le poste Autres créances et comptes de régularisation s'élèvent à 3 157 milliers d'euros contre 1 939 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

3.5 Disponibilités et valeurs mobilières de placement

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

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Disponibilités	118 714	146 457
Valeurs nettes	118 714	146 457

3.6 Capitaux propres

en K€	Capital	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres
Situation au 31/12/2022	504 205	358	10 429	138 962	-397 143	22 867	279 678
Affectation résultat N-1			509	-3 571	13 679	-22 867	-12 250
Résultat période						8 378	8 378
Autres mouvements	- 1 283	-100		1 000	-881		-1 264
Situation au 31/12/2023	502 922	258	10 938	136 391	-384 345	8 378	274 542
Affectation résultat N-1			62	1 186	7 129	-8 378	0
Résultat période						7 843	7 843
Autres mouvements	- 021	1 -113		0	210		-924
Situation au 31/12/2024	501 901	145	11 001	137 577	-377 005	7 843	281 462

Au 31 décembre 2024, le nombre d'actions composant le capital de la société Financière Pichet est de 21 130 actions au nominal de 23 753 euros.

	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Nombre d'actions à l'ouverture	21 173	21 227
Nombre d'actions à la clôture	21 130	21 173
Valeur nominale en euros	23 753	23 753

3.7 Provisions pour risques et charges

en K€	Ouverture	Entrée de périmètre	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	31 décembre 2024
Provisions pour risques et litiges	10 155	191	7 341	-4 172	13 515
Montants au 31 décembre 2024	10 155	191	7 341	-4 172	13 515

Les provisions pour risques et charges comprennent :

- Les litiges juridiques et commerciaux à hauteur de 4 518 milliers d'euros,
- Les risques SAV relatifs à l'activité de promotion immobilière à hauteur de 1 271 milliers d'euros,
- Divers autres risques à hauteur de 7 726 milliers d'euros dont des litiges sociaux pour 1 709 milliers d'euros

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

3.8 Emprunts et dettes financières

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Emprunts auprès des établissements de crédit	524 216	578 324
Emprunts et dettes financières diverses	17 014	17 593
Total à la clôture	541 230	595 917

Variations au cours de l'exercice

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Montant à l'ouverture	595 917	522 879
Variation crédits accompagnement	-54 805	13 354
Souscription de nouveaux emprunts bancaires	59 814	111 142
Remboursements d'emprunts	-50 606	-58 855
Variation des découverts bancaires	-8 205	8 604
Variation dettes financières diverses (1)	-888	-1 207
Variation des intérêts courus	4	0
Total à la clôture	541 230	595 916

(1) Dont variation des dettes relatives aux contrats de location-financement pour (888) milliers d'euros, incluant (888) milliers d'euros remboursés sur la période.

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

- La société Financière Pichet en septembre 2013 dans le cadre du financement de l'acquisition de parcelles Haut Nouchet pour le compte de l'activité viticole selon les conditions suivantes :
 - Notionnel initial : 2 125 milliers d'euros
 - Notionnel résiduel au 31/12/2024 : 701 milliers d'euros
 - Taux payé par Financière Pichet : 2.01%
 - Taux reçu : Euribor 3 mois
 - Durée : 15 ans
 - Valorisation à la date de clôture : 26.8 milliers euros
- La SCEA Château les Carmes Haut Brion en aout 2013 selon les conditions suivantes :
 - Notionnel initial : 3 500 milliers d'euros
 - Notionnel résiduel au 31/12/2024 : 1 619 milliers d'euros
 - Taux payé par Financière Pichet : 2.27%
 - Taux reçu : Euribor 3 mois
 - Durée : 20 ans
 - Valorisation à la date de clôture : 79.2 milliers euros

Les échéances des dettes financières sont présentées en note 3.12.

3.9 Dettes fournisseurs et autres dettes

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Dettes fournisseurs	102 612	107 284
Factures non parvenues	131 867	142 641
Fournisseurs et comptes rattachés	234 478	249 926
Clients créditeurs	20 703	18 655
Dettes sociales	17 219	17 128
Dettes fiscales hors impôts société	117 936	121 555
Dette d'impôt société	66	1 714
Comptes courants associés	10 899	12 852
Autres dettes	96 761	74 804
Impôts différés passifs	6 731	8 476
Comptes de régularisation et produits constatés d'avance	342 472	391 026
Autres dettes et comptes de régularisation	612 786	646 209
Autres passifs	847 265	896 134

Le poste des « Autres dettes » comprend les fonds mandants pour 74 794 milliers d'euros (voir 3.4) : les fonds mandants sont inscrits à l'actif sous la ligne Autres créances et comptes de régularisation pour 74 794 milliers d'euros et au passif dans le poste Autres dettes et comptes de régularisation pour le même montant.

Les Comptes de régularisation correspondent aux produits constatés d'avance et incluent principalement le chiffre d'affaires des lots vendus mais non livrés pour la quote-part non retenue pour l'avancement à hauteur de 337 511 milliers d'euros et les loyers facturés d'avance du pôle Foncière à hauteur de 3 611 milliers d'euros.

3.10 Impôts différés

<i>en K€</i>	Ouverture	Incidence résultat	Incidence capitaux propres	31 décembre 2024
Impôts différés - actif	0	1 343	-108	1 235
Impôts différés - passif	-8 476	353	157	-7 965
Solde net d'impôts différés	-8 476	1 696	49	-6 731

Ventilation de l'impôt différé par nature	Ouverture	Incidence résultat	Incidence capitaux propres	31 décembre 2024
Organic, Effort Construction, CET	726	315		1 041
Passage à la méthode à l'avancement	-8 499	1 149		-7 350
Cessions internes	527	119		646
Retraitement Crédit-Bail	-776	-93		-869
Ecart d'évaluation	-325	-39		-364
Autres	-129	246	49	167
Total impôts différés par nature	-8 476	1 696	49	-6 731

3.11 Ventilation des créances par échéance

L'intégralité des créances d'exploitation sont à moins d'un an à l'exception du poste clients douteux qui s'élève à 840 milliers d'euros. Les autres immobilisations financières constituées de prêts et cautionnements versés se répartissent de la manière suivante :

en K€	31 décembre 2024	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Prêts, cautionnements et autres créances	2 875	0	2 324	0	0	550
Total à la clôture	2 875	0	2 324	0	0	550

3.12 Ventilation des dettes par échéance

en K€	31 décembre 2024	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établis. de crédit	379 687	23 505	37 093	37 760	43 738	237 590
Dont retraitement du crédit-bail	13 978	2 174	988	1 026	1 065	8 726
Dépôts et cautionnements reçus	3 056		936			2 120
Intérêts courus sur emprunts	850	850				
Concours bancaires (dettes)	155 148	155 148				
Concours bancaires (trésorerie passive)	2 488	2 488				
Total à la clôture	541 230	181 992	38 029	37 760	43 738	239 711

Toutes les dettes non financières ont des échéances inférieures à un an, à l'exception des impôts différés passifs représentant 6 778 milliers d'euros et des subventions d'investissement nettes reclassées en produits constatés d'avance pour un total de 432 milliers d'euros.

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 625 039 milliers d'euros, en augmentation de 59 575 milliers d'euros par rapport à l'exercice précédent. Le chiffre d'affaires est entièrement réalisé en France métropolitaine ou dans les T.O.M.

Les principales activités du Groupe se décomposent ainsi :

En K€	Promo. immob.	Foncière	Administr de biens	Hotellerie	Carmes Haut Brion	Financière	GIE	Elimin°	Total
Exercice 2024	497 972	27 068	33 724	72 838	12 182	4 871	29 597	-53 214	625 039
Exercice 2023	465 603	20 582	31 925	59 215	9 628	5 136	30 929	-57 554	565 464

En 2023, le chiffre d'affaires de l'activité « Foncière » intégrait 4 001 milliers d'euros relatifs aux cessions d'actifs de l'exercice. En 2024, les cessions d'actifs s'élèvent à 6 119 milliers d'euros et sont présentées dans le poste « Autres produits d'exploitation ».

4.2 Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition s'élève à un bénéfice de 29 554 milliers d'euros contre un bénéfice de 23 809 milliers d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit une augmentation de 5 745 milliers d'euros.

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

❖ Achats consommés

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Achat matières prem., fournit. & aut. appro.	-1 418	-1 108
Variation stocks de marchandises	1 589	1 539
Achats de marchandises	-836	-1 229
Achat d'études	-948	-952
Autres achats (1)	-371 598	-406 195
Achats non stockés de matières et fournitures	-12 897	-16 768
Total achats consommés	-386 109	-424 713

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

❖ **Autres produits et charges d'exploitation**

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Autres produits (3)	12 596	15 789
Production stockée	-22 542	53 137
Subventions d'exploitation	193	2 181
Production immobilisée	820	901
Transferts de charges d'exploitation	6 124	7 301
Total Autres produits d'exploitation	-2 809	79 309

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Sous-traitance générale	-17 020	-16 161
Locations et charges locatives	-20 342	-18 422
Entretiens et réparations	-10 484	-9 695
Autres services extérieurs	-2 835	-3 063
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-39 681	-9 192
Publicités	-8 210	-11 385
Autres services extérieurs	19 885	-8 748
Autres charges (3)	-16 675	-14 052
Total Autres charges d'exploitation	-95 363	-90 718

(3) Les valeurs nettes comptables sont incluses dans cet agrégat.

Au titre de l'exercice clos, les résultats nets sur cessions des actifs immobilisés de l'activité foncière constatés en résultat d'exploitation représentent une plus-value nette de 3 440 milliers d'euros contre une plus-value nette de 2 390 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Les frais financiers inclus dans les stocks de l'activité promotion immobilière lorsqu'ils sont déstockés, impactent le poste de « Production stockée ». Sur l'exercice 2024, les frais financiers reconnus à l'avancement et inclus dans le poste « Autres charges d'exploitation » représentent un montant de 5 388 milliers d'euros.

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

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Dot./amt. & dép. immo. incorporelles	-2 800	-2 797
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-15 246	-10 915
Dot. aux prov. d'exploitation	-1 656	-1 931
Dot/dép. des stocks en-cours et produits finis	-687	-176
Dot./dép. des actifs circulants	-364	-1
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	-49	993
Dot./amt. charges d'exploit. à répartir	-31	-32
Rep./provisions d'exploitation	2 580	5 416
Rep./dép. des créances (actif circulant)	651	16
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	-17 604	-9 427

4.3 Résultat financier

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Charges d'intérêts sur emprunt	-8 692	-4 722
Autres charges financières	81	29
Revenus actifs financiers	815	344
Autres produits financiers	-232	37
Total Résultat financier	-8 029	-4 312

4.4 Résultat exceptionnel

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Produits exceptionnels sur operation de gestion	335	1 671
Charges exceptionnelles sur operation de gestion	-2 946	-2 104
Résultat de cession, mises au rebut d'éléments d'actifs	-177	7
Autres (1)	-8 186	-7 470
Total Résultat exceptionnel	-10 973	-7 896

- (1) Les autres charges exceptionnelles intègrent le résultat du programme Village des athlètes compte tenu de ses caractéristiques atypiques et de la décision, en 2023, de reconvertir une partie des bâtiments initialement destinés à des bureaux en logements.

4.5 Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible / différé

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Impôt exigible	-4 334	-6 161
Impôt différé	1 696	2 982
Total à la clôture	-2 638	-3 180

4.6 Preuve d'impôt consolidée

<i>en K€</i>	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 843	8 378
Charge d'impôts sur les bénéfices	2 638	3 180
Résultat consolidé avant impôts	10 481	11 558
Taux d'impôt normal	25,825%	25,825%
Charge d'impôt théorique	-2 707	-2 985
Différences fiscales permanentes	-126	-421
Amortissement des écarts d'acquisition	-19	-12
QP dividendes 1%	0	-6
Abattement pour contribution sociale 3.3% et base à 25%	30	25
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	182	176
Report variable		0
Autres	3	43
Charge / profit d'impôt comptabilisé	-2 637	-3 180
Taux effectif d'impôt	25,15%	27,511%

Les secteurs d'activités significatifs se présentent comme suit :

En K€	Promotion immobilière	Foncière	Administr. de biens	Hotellerie	Carmes Haut Brion	Financière	GIE	Elimination	Autres retraitements	TOTAL
Chiffre d'affaires	497 972	27 068	33 724	72 838	12 182	4 871	29 597	-53 214		625 039
EBITDA	18 028	23 718	4 363	498	6 993	171	824		587	55 182

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1 Effectifs moyens

Les effectifs moyens du Groupe s'établissent à 1 445 personnes au cours de la période allant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 (sociétés consolidées par intégration globale uniquement), contre 1 307 personnes en 2023.

Effectifs moyens	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Cadres	615	641
ETAM (*)	691	594
Apprentis/stagiaires	70	76
Total	1 376	1 311

(*) ETAM : Employé Technicien Agent de maîtrise

5.2 Engagements de loyer crédit-bail par maturité

en K€	31 décembre 2024	31 décembre 2023
A moins d'un an	1 313	1 515
De 1 à 5 ans	6 522	5 113
Au-delà de 5 ans	7 350	10 615
Total des loyers à payer (1)	15 186	17 242

(1) Loyers relatifs à des immobilisations corporelles

5.3 Engagements hors bilan

❖ Engagements donnés

- Hypothèques ou promesses d'hypothèques 666 022 milliers d'euros
- Nantissements Parts Sociales 24 741 milliers d'euros
- Caution du Groupe PICHET envers les organismes financiers 493 092 milliers d'euros
- Cautions du Groupe PICHET envers les autres organismes 71 440 milliers d'euros

❖ Engagements reçus

- Garantie d'achèvement 204 278 milliers d'euros
- Cautions bancaires reçues 49 268 milliers d'euros

❖ Engagements de retraite et prestations assimilées

- Hypothèses démographiques :
 - Le départ est prévu, sauf dérogation individuelle, à : 67 ans
 - Le taux de rotation annuel des salariés est égal à : 0% à 68.15% selon les entités
 - Les tables de mortalité utilisées sont la table : TH00-02 et TF00-02
- Hypothèses financières :
 - La progression annuelle des salaires est égale à : 2%
 - Le taux d'actualisation est de : 1.50%
 - Taxe d'assurance : 9%
 - Taux de charges sociales : 43%
 - V.A.P. des engagements à la clôture : 639 milliers d'euros

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

A titre d'exception, le montant des engagements renseignés dans cette annexe reprends les montants des principaux contrats (Château les Carmes, Pichet Immobilier Services, Promotion Pichet, Pichet Fonction Support).

5.4 Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice 2024, les honoraires des commissaires aux comptes :

- pour leur mission légale se sont élevés à 535.7 milliers d'euros répartis pour :
 - le Cabinet Forvis Mazars à hauteur de 366.1 milliers d'euros,
 - le Cabinet La Compagnie Fiduciaire à hauteur de 169.6 milliers d'euros,
- pour les services autres que la certification des comptes à hauteur de 6.6 milliers d'euros respectivement pour :
 - le Cabinet Forvis Mazars à hauteur de 5 milliers d'euros,
 - le Cabinet La Compagnie Fiduciaire à hauteur de 1.6 milliers d'euros.

5.5 Transactions avec les parties liées

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

5.6 Evènements postérieurs la clôture

Néant

5.7 Détail du périmètre

Outre la société, Financière Pichet, dont le siège social est situé 3 rue des Saussaies 75008 Paris–France, le groupe comprend les 314 entités suivantes.

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

- IG = Intégration Globale
- IP = Intégration proportionnelle

	31 décembre 2024			31 décembre 2023		
	France	Etranger	Total	France	Etranger	Total
Sociétés contrôlées :						
Début de période	314		314	374		374
Nouvelles sociétés consolidées	7		7	6		6
Sociétés absorbées	-54		-54	-66		-66
Sociétés sorties du périmètre	0					0
Changement de méthode de consolidation						
Fin de période	267		267	314		314
Total début de période	314		314	374		374
Total fin de période	267		267	314		314

A noter que la liste des entités suivantes intègre les sociétés tuppées sur 2024.

en %	Ouverture Méthode intégration	Taux d'intégration	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration
1ere avenue - 1ere avenue	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Bordeaux - 204 cours du medoc - bordeaux - 204 cours du medoc	Proportionnelle	50,00 %	Proportionnelle	50,00 %
3 rue des saussaies - 3 rue des saussaies	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
4 rue pascal - 4 rue pascal	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'atelier de l'immobilier - l'atelier de l'immobilier	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Dodim - dodim	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Sci abadie - sci abadie	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci jardins d'abel - sci jardins d'abel	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
68-70 avenue de canejan - 68-70 avenue de canejan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Arbor&cens - arbor&cens	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'adresse - l'adresse	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Avenue giraud - avenue giraud	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le patio d'ainara - sci le patio d'ainara	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
7 avenue jules ferry - 7 avenue jules ferry	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Avenue kennedy - avenue kennedy	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le domaine des albizzias - sci le domaine des albizzias	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv les allees du lac - sccv les allees du lac	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sccv academiales le havre - sccv academiales le havre	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci alma - sci alma	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Alto piano - alto piano	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Bordeaux albert 1er - bordeaux albert 1er	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci alize - sci alize	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees du medoc - sci les allees du medoc	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
8 avenue merleau ponty - 8 avenue merleau ponty	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci antchoenia - sci antchoenia	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
136 avenue aquitaine - 136 avenue aquitaine	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Arborea - arborea	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Snc arca-gare - snc arca-gare	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv les artillos - sccv les artillos	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'avenue d'argenteuil - l'avenue d'argenteuil	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Les jardins de l'ars - les jardins de l'ars	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci les jardins d'artemis - sci les jardins d'artemis	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

All suites appart - all suites appart	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'avant seine - l'avant seine	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sas asah hotellerie - sas asah hotellerie	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Astral - astral	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Residence athena - residence athena	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Lucie aubrac - lucie aubrac	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
40 avenue auguste dumont - 40 avenue auguste dumont	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci l'avant premiere - sci l'avant premiere	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
141 avenue de l'yser - 141 avenue de l'yser	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Barbusse-aragon - barbusse-aragon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le belvedere - sci le belvedere	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Bissy - bissy	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Bon air - bon air	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees de boetie - sci les allees de boetie	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le clos bourdieu - le clos bourdieu	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Bezons la paix - bezons la paix	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci bruyere - sci bruyere	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Bondy terrasses du canal - bondy terrasses du canal	Proportionnelle	49,00 %	Proportionnelle	49,00 %
Bobigny zana picasso - bobigny zana picasso	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot 25 - colombus lot 25	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot26 - colombus lot26	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot27 - colombus lot27	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot28 - colombus lot28	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot29 - colombus lot29	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombus lot 31 - colombus lot 31	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci camelia aquitaine 2 - sci camelia aquitaine 2	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci camelia aquitaine 3 - sci camelia aquitaine 3	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le carre des arts - sci le carre des arts	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sccv les jardins de capeyron - sccv les jardins de capeyron	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins de cassiopee - sci les jardins de cassiopee	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci avenue de canejan - sci avenue de canejan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Camelia aquitaine - camelia aquitaine	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Advento - advento	Proportionnelle	25,00 %	Proportionnelle	25,00 %

Sci carrelets de cenon - sci carrelets de cenon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le domaine de castera - sci le domaine de castera	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sccv chelles aulnoy - sccv chelles aulnoy	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Carre briand - carre briand	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le cabestan - le cabestan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Cœur boise - cœur boise	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Clos des antonins - clos des antonins	Proportionnelle	49,00 %	Proportionnelle	49,00 %
Le clos de bruyere - le clos de bruyere	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Chemin des lapins sud - chemin des lapins sud	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le cercle - le cercle	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Convergence - convergence	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Château les carmes haut brion - château les carmes haut brion	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Chessy a6 a12 - chessy a6 a12	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Choisy le roi zac du port lot b6 - choisy le roi zac du port lot b6	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
La castella - la castella	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Colombes la marine - colombes la marine	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le clos des lys - le clos des lys	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
80 chemin des moines - 80 chemin des moines	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les lumieres de camponac - les lumieres de camponac	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sas chateaufeuf - sas chateaufeuf	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le clos le notre - le clos le notre	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Corbeil saint jean - corbeil saint jean	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le patio des cotonniers - sci le patio des cotonniers	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Courrejean - courrejean	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Cote d'ormoy - cote d'ormoy	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci capcom - sci capcom	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Chemin de pepiniere - chemin de pepiniere	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Corner side - corner side	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Carre saint jean - carre saint jean	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Carre sully - carre sully	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Couleur tchanquees - couleur tchanquees	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Clichy urban osmose - clichy urban osmose	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci cœur vert - sci cœur vert	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci cyrano - sci cyrano	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv couleur cezanne - sccv couleur cezanne	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Dammarie jaures - dammarie jaures	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Le domaine de bonnarche - le domaine de bonnarche	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci 53 cours desbiey - sci 53 cours desbiey	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins du delta - sci les jardins du delta	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
De gaulle - de gaulle	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Dunea - dunea	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le domaine de l'orme - le domaine de l'orme	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci du port - sci du port	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Draguignan aubanel - draguignan aubanel	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv domaine saint germain - sccv domaine saint germain	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le domaine des dunes - sci le domaine des dunes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Domaine du val - domaine du val	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Etampes 19 rue reverseleux - etampes 19 rue reverseleux	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Ecrin boise - écrin boise	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl ecotech - sarl ecotech	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
L'ecrin - l'ecrin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci edelveis - sci edelveis	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees d'elis - sci les allees d'elis	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins d'elise - sci les jardins d'elise	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Emergence - emergence	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villas europa - villas europa	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Etudes et realisations le bail - etudes et realisations le bail	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Nouvelle ere - nouvelle ere	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Snc esp. com. les oceanides - snc esp. com. les oceanides	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci europi - sci europi	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Evry time - evry time	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Evry tetris - evry tetris	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci existen'ciel - sci existen'ciel	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci st exupery - sci st exupery	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les franges iii quattro - les franges iii quattro	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le faubourg st antoine - sci le faubourg st antoine	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Faubourg 30 b - faubourg 30 b	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc fosse bouget - snc fosse bouget	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Fil'nature - fil'nature	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Financiere pichet - financiere pichet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Flaubert - flaubert	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci des fleurs - sci des fleurs	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Sci les jardins de flore - sci les jardins de flore	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Freres lumieres - freres lumieres	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Foch arene - foch arene	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci carre foch - sci carre foch	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Fonciere pichet - fonciere pichet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci frepat - sci frepat	Proportionnelle	50,00 %	Proportionnelle	50,00 %
Freycinet - freycinet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Immobiliere de la ferte - immobiliere de la ferte	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sccv felix faure - sccv felix faure	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestallies - gestallies	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci hotel palais galien - sci hotel palais galien	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestsaclay - gestsaclay	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestbezons - gestbezons	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestchartrons - gestchartrons	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestdunkerque - gestdunkerque	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl immofac gestfac - sarl immofac gestfac	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestlac - gestlac	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl gestnaval - sarl gestnaval	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestoceanides - gestoceanides	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestparkway - gestparkway	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestoteich - gestoteich	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestorly - gestorly	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl gestfac (newgest) - sarl gestfac (newgest)	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Eurl 81 cours du medoc - eurl 81 cours du medoc	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestlegrand - gestlegrand	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestlehavre - gestlehavre	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestlor - gestlor	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestleroi - gestleroi	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestnejan - gestnejan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestneon - gestneon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestaulnoy - gestaulnoy	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestpessac - gestpessac	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Promotion pichet - promotion pichet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
34 rue gravelotte - 34 rue gravelotte	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci green'art - sci green'art	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Green valley - green valley	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestsaintex - gestsaintex	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl pichet immobilier services - sarl pichet immobilier services	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci gustave eiffel - sci gustave eiffel	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Green village - green village	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Gesthochartres - gesthochartres	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestcolombes - gestcolombes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestanjou - gestanjou	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestbrazza - gestbrazza	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Gesthocarmes - gesthocarmes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestholomalo - gestholomalo	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gesthopiano - gesthopiano	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gesthojo - gesthojo	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestpapato - gestpapato	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gestserris - gestserris	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci vill'harmonia - sci vill'harmonia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les hangars de cauderan - les hangars de cauderan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Hemera - hemera	Proportionnelle	49,00 %	Proportionnelle	49,00 %
Hameau de luce - hameau de luce	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc ibai alde - snc ibai alde	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le patio d'icare - le patio d'icare	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Ilot 2 - ilot 2	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Imagin'air - imagin'air	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci immo bureaux - sci immo bureaux	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci immo com - sci immo com	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Immolog - immolog	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci immo tourisme - sci immo tourisme	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees indigo - sci les allees indigo	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Fonciere d'investissement ile saint denis - fonciere d'investissement ile saint denis	Proportionnelle	25,00 %	Proportionnelle	25,00 %
Sci jabrun - sci jabrun	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci domaine de jasmin - sci domaine de jasmin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv jardins fleury - sccv jardins fleury	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le jardin de majorelle - le jardin de majorelle	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les jardins de miville - les jardins de miville	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci jean nene - sci jean nene	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Juvisy 7 rue nouvelle - juvisy 7 rue nouvelle	Proportionnelle	49,00 %	Proportionnelle	49,00 %
Sci labro - sci labro	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
L'amarine - l'amarine	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci de la lande - sci de la lande	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci georges lasserre - sci georges lasserre	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Les chemins d'arguin - les chemins d'arguin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci l'edelweiss - sci l'edelweiss	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Les floralys - les floralys	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Lormont hermitage - lormont hermitage	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le havre frissard - le havre frissard	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'horizon - l'horizon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci des lices - sci des lices	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Link - link	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Lormont lissandre - lormont lissandre	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv eden lorategia - sccv eden lorategia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les patios de lastrade - les patios de lastrade	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Lormont quai dupeyron - lormont quai dupeyron	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Loreden reims cormontreuil - loreden reims cormontreuil	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
L'archipel - l'archipel	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci les lumieres d'arcachon - sci les lumieres d'arcachon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Bordeaux - 62 rue lucien faure - bordeaux - 62 rue lucien faure	Proportionelle	50,00 %	Proportionelle	50,00 %
Loreden valenciennes - loreden valenciennes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Carre louvois - carre louvois	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Lysea - lysea	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins des lys - sci les jardins des lys	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv residence francois mauriac - sccv residence francois mauriac	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Malo dunkerque - malo dunkerque	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci marais salants - sci marais salants	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees marines - sci les allees marines	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Martigues croix sainte - martigues croix sainte	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci aymeric du medoc - sci aymeric du medoc	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les meridianes - les meridianes	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci mestade - sci mestade	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc mulhouse canal - snc mulhouse canal	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Montjany - montjany	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Marais achere - marais achere	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Nanterre komarov - nanterre komarov	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Natur'l - natur'l	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci terrasses naturea - sci terrasses naturea	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Noue caillet - noue caillet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Le neon - le neon	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Rue de nezer - rue de nezer	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Novea - novea	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Noisy le grandd zac maille b4 - noisy le grandd zac maille b4	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Novalis - novalis	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci nouvelles rives - sci nouvelles rives	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Naturea - naturea	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les oceanides - sci les oceanides	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Residence odyssee - residence odyssee	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
L'ô des lys - l'ô des lys	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le patio de l'orangerie - sci le patio de l'orangerie	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins d'orion - sci les jardins d'orion	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Orvea - orvea	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
46 avenue de la marne - 46 avenue de la marne	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv bouillibaye - sccv bouillibaye	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc bel sito - snc bel sito	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci clichy anatole france - sci clichy anatole france	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Chartres pole gare - chartres pole gare	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv camille pelletan - sccv camille pelletan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Dock 28 - dock 28	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv draguignan sainte barbe - sccv draguignan sainte barbe	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv entre deux bois - sccv entre deux bois	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv l'estacade - sccv l'estacade	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv des frenes - sccv des frenes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv chevry - les golettes - sccv chevry - les golettes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc lamartine - snc lamartine	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Sccv les lumieres de l'escaut - sccv les lumieres de l'escaut	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv newton - sccv newton	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv l'oustal - sccv l'oustal	Non intégrée	0,00 %	Proportionnelle	50,00 %
Sccv pres de l'orge - sccv pres de l'orge	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Plaisir-mansart - plaisir-mansart	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Allée des platanes - allée des platanes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc ilot portissol - snc ilot portissol	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Snc paris regnault - snc paris regnault	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc le rosais - snc le rosais	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv triel 87-89 - sccv triel 87-89	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv vendange - sccv vendange	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Snc araucaria - snc araucaria	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Benjoin - benjoin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Berberis - berberis	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Caroubier - caroubier	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Cep apc - cep apc	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sorbier - sorbier	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sophora - sophora	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc palo santo - snc palo santo	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc paulownia - snc paulownia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc benjoin aq - snc benjoin aq	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc bigaradier ara - snc bigaradier ara	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc caryer alp - snc caryer alp	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc caryer aq - snc caryer aq	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc caryer idf - snc caryer idf	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc cep hf - snc cep hf	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc cep paca - snc cep paca	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc eucalyptus - snc eucalyptus	Non intégrée	0,00 %	Globale	100,00 %
Sci du parc d'activite du pays de buch - sci du parc d'activite du pays de buch	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les allees du parc-pessac - sci les allees du parc-pessac	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Boulevard de la paix - boulevard de la paix	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci palaiseau avenue des allies - sci palaiseau avenue des allies	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Panoramik - panoramik	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sas papato - sas papato	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci parkway - sci parkway	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Parmentier bon avenir - parmentier bon avenir	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci patben - sci patben	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Pre de claye - pre de claye	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci padi - sci padi	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv le patio du midi - sccv le patio du midi	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Peuge1 - peuge1	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Peuge2 - peuge2	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Pepiniere lot f - pepiniere lot f	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sccv 109 boulevard de la plage - sccv 109 boulevard de la plage	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Patrimoine immo services - patrimoine immo services	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le domaine des platanes - sci le domaine des platanes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Plenitude - plenitude	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Parvis des lumieres sas - parvis des lumieres sas	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Prima nova - prima nova	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %

Les allees du pontet - les allees du pontet	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Patio nova - patio nova	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci le clos des poetes - sci le clos des poetes	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Palaiseau polytechnique c.2.2. - palaiseau polytechnique c.2.2.	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Pichet assurance - pichet assurance	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Residence primadera - residence primadera	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Prelude - prelude	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sarl promobat - sarl promobat	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les allees de plaisance - les allees de plaisance	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Lot d nouveau quartier saint roch - lot d nouveau quartier saint roch	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Raba - raba	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci les allees de ravel - sci les allees de ravel	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Residence du bosquet - residence du bosquet	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Residence central garden - residence central garden	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Gradignan route de canejan - gradignan route de canejan	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Snc rue de claye - snc rue de claye	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Rue dupin - rue dupin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
La rochette honore daumier - la rochette honore daumier	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
48-50 rue des mines - 48-50 rue des mines	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Rives de l'ourcq c6c7 - rives de l'ourcq c6c7	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Rue de sartrouville - rue de sartrouville	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Realisation ile saint denis - realisation ile saint denis	Proportionnelle	50,00 %	Proportionnelle	50,00 %
Gie pichet - gie pichet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl santa diana - sarl santa diana	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl santa alicia - sarl santa alicia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl santa angela - sarl santa angela	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Serris bourg sa 3 - serris bourg sa 3	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci residence sequoia - sci residence sequoia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Solafim - solafim	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Saint lievin - saint lievin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sartrouville 131 maurice berteaux - sartrouville 131 maurice berteaux	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci domaine des sources - sci domaine des sources	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %

Sci immo hôtel - sci immo hôtel	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Saint georges - saint georges	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Styl'home - styl'home	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Villa sylva - villa sylva	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci symphonie - sci symphonie	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Ilot tautzin - ilot tautzin	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les terrasses cauchoises - les terrasses cauchoises	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les testerines - sci les testerines	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci les terrasses de garonne - sci les terrasses de garonne	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Terrain hillot - terrain hillot	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les rives de thouare - les rives de thouare	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci tilia - sci tilia	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci les jardins de tivoli - sci les jardins de tivoli	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci tchanquee brion peupliers - sci tchanquee brion peupliers	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sarl treyeran - sarl treyeran	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci treville - sci treville	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Les terrasses saint nicolas - les terrasses saint nicolas	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Terra verde - terra verde	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sci ulisse (sci penicaud) - sci ulisse (sci penicaud)	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Sasu ulyse - sasu ulyse	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Urban'art - urban'art	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Urba neo - urba neo	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci domaine d'ussini - sci domaine d'ussini	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villa 56 - villa 56	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Sci villa castella - sci villa castella	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villa chatel - villa chatel	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %
Villa comtessa - villa comtessa	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Vernede - vernede	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villa formose - villa formose	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villeneuve saint george - villeneuve saint george	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villejuif bizet - villejuif bizet	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villejuif 105 - villejuif 105	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villas de jade - villas de jade	Globale	100,00 %	Globale	100,00 %
Villa sederoni - villa sederoni	Globale	100,00 %	Non intégrée	0,00 %