

PROMOTION PICHET

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 6.000.000 euros
Siège social : 20-24 Avenue de Canteranne 33600 PESSAC
415 235 514 RCS BORDEAUX

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 31 MARS 2026**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

DEUXIEME DÉCISION

L'associé unique décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos le **31 décembre 2025** s'élevant à - **9.867.999,78 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	9.867.999,78 euros
-------------------------------	---------------------------

A l'apurement du Report à Nouveau débiteur pour le ramener à 0	- 3.543.020,57 euros
--	----------------------

=====

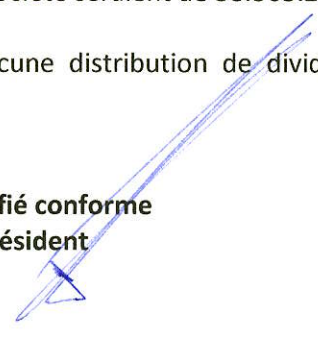
Le solde	6.324.979,21 euros
----------	--------------------

Est affecté en totalité au compte « Autres Réserves ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 38.365.280 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue au titre des trois exercices précédents clos.

**Certifié conforme
Le Président**



Etats financiers : Bilan - Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles :				
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets (...), droits et valeurs similaires	41 596 614	40 483 107	1 113 507	1 666 228
Fonds commercial	196 800	0	196 800	196 800
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	815 331	0	815 331	1 061 521
Immobilisations corporelles :				
Terrains	6 000	0	6 000	6 000
Constructions	36 475	5 876	30 599	34 247
Installations techniques, matériel et outillage industriels	48 641	48 641	0	0
Autres immobilisations corporelles	5 051 006	4 446 004	605 002	823 293
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations financières (1) :				
Participations	1 910 485	16 510	1 893 975	1 953 963
Créances rattachées à des participations	58 496 009	0	58 496 009	58 803 513
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	324 187	0	324 187	216 308
TOTAL de l'actif immobilisé (III)	108 481 548	45 000 139	63 481 409	64 761 872
(1) Dont à moins d'un an			13 811 748	
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	6 229 327	0	6 229 327	6 543 427
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	1 709 878	0	1 709 878	2 632 377
Créances (2) :				
Créances clients et comptes rattachés	71 182 552	18 956	71 163 596	68 288 654
Autres créances	186 057 874	5 744 121	180 313 752	196 458 436
Charges constatées d'avance	534 840	0	534 840	732 379
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	16 901 825	0	16 901 825	964 923
TOTAL de l'actif circulant (IV)	282 616 295	5 763 078	276 853 218	275 620 196
Frais d'émission des emprunts (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0		0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	391 097 843	50 763 216	340 334 627	340 382 069
(2) Dont à moins d'un an :	272 006 539			

Etats financiers : Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital [dont versé...]	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	98 211	98 211
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
Réserves :		
Réserve légale	600 000	600 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	25 342 089	25 342 089
Report à nouveau	-3 543 021	4 086 823
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	9 868 000	-7 629 844
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL des capitaux propres (I)	38 365 280	28 497 280
Provisions pour risques	4 647 359	4 032 278
Provisions pour charges	0	0
TOTAL des provisions (II)	4 647 359	4 032 278
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	69 497 742	67 765 622
Emprunts et dettes financières diverses (2)	194 900 993	196 863 225
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 492	822 634
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 643 382	8 769 513
Dettes fiscales et sociales	22 831 658	30 103 488
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	249	249
Autres dettes	1 439 472	3 527 780
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (1) (III)	297 321 988	307 852 511
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF	340 334 627	340 382 069
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	251 759 367	292 402 099
(2) Dont emprunts participatifs		

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Produits d'exploitation :		
Ventes de marchandises	2 500	57 250
Production vendue	70 939 414	53 276 379
Montant net du chiffre d'affaires	70 941 914	53 333 629
Production stockée	-314 101	688 732
Production immobilisée	0	0
Subventions	0	21 988
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 568 185	6 369 309
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	339 411	151 632
Total des produits d'exploitation (I)	73 535 409	60 565 291
Charges d'exploitation :		
Achats de marchandises	0	-18 270
Variation de stock (achats de marchandises)	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-52 740	0
Variation de stock (achats de matières premières)	0	0
Autres achats et charges externes (1)	44 181 613	50 568 988
Impôts, taxes et versements assimilés	1 020 643	1 005 159
Salaires	20 950 963	22 607 144
Cotisations sociales	9 229 256	9 430 038
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 472 759	2 056 497
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux provisions	566 175	1 137 480
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	2 764 200	842 931
Total des charges d'exploitation (II)	80 132 868	87 629 966
Résultat d'exploitation (I - II)	-6 597 459	-27 064 676
Quote part de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	32 169 030	38 582 753
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	13 972 577	13 826 113
Produits financiers :		
Produits financiers de participations	153 431	0
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 701 621	1 435 973
Autres intérêts et produits assimilés (2)	3 849 574	4 215 585
Reprises sur dépréciations et provisions	6 035 000	0
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	12 739 626	5 651 558
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	6 300 832	6 035 000
Intérêts et charges assimilées (3)	7 462 920	5 107 181
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	29 919	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	13 793 671	11 142 181
Résultat financier (V - VI)	-1 054 045	-5 490 623
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	10 544 949	-7 798 659
Produits exceptionnels (VII)	0	232 208
Charges exceptionnelles (VIII)	0	270 243

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	0	-38 035
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	676 949	-206 850
Total des produits (I + III + V + VII)	118 444 064	105 031 809
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	108 576 065	112 661 653
Bénéfice ou perte	9 868 000	-7 629 844

(1) Y compris :

Redevances de crédit bail mobilier	0	0
Redevances de crédit bail immobilier	0	0

(2) Dont produits concernant les entreprises liées 2 966 652 0

(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées 3 729 777 0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

PROMOTION PICHET

PROMOTION PICHET 2025

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 340 334 627 € et le résultat s'élève à 9 868 000 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

Présentation de la Société

Activité de l'entreprise

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

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

Les lieux d'exploitation sont les suivants :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	41523551400023

Règles et méthodes comptables

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

- Aux dispositions des articles L. 123-12 à L. 123-28 du Code de commerce ;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France ;
- Aux dispositions du Plan Comptable Général dans sa version issue du règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, homologué par arrêté du 30 décembre 2023 et applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce règlement vise notamment à moderniser et clarifier la présentation des états financiers, en particulier par la redéfinition du résultat exceptionnel, la suppression de la technique des transferts de charges, ainsi qu'une modernisation des modèles d'états financiers et des informations en annexe.

Les méthodes comptables appliquées sont cohérentes avec celles de l'exercice précédent, sous réserve des changements résultant de l'entrée en vigueur de ce nouveau référentiel.

Ce changement de méthode comptable au 1er janvier 2025 est sans application rétroactive.

L'application du nouveau Plan Comptable Général n'a pas eu d'impact significatif sur la présentation ni sur l'évaluation des comptes de l'exercice. Les principaux impacts chiffrés sont présentés dans une annexe dédiée, le cas échéant.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Les comptes annuels de la société sont présentés en euros.

PROMOTION PICHET 2025

Immobilisations incorporelles

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

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

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

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

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

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

Participations et autres titres immobilisés

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

La valeur d'utilité des titres de participation est appréciée en tenant compte de la valeur économique estimée des entités concernées, déterminée notamment au regard des perspectives de rentabilité futures issues des business plans établis par la Direction.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cessions concernant des titres de même nature conférant les mêmes droits, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ». À la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure :

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

Créances et dettes

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

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

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

PROMOTION PICHET 2025

Stocks

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

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

Provisions pour risques et charges

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

Chiffres d'affaires

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

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

Convention d'intégration fiscale

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

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

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

Transactions avec les parties liées

Au cours de l'exercice, la société n'a pas identifié de transactions significatives conclues avec des parties liées à des conditions autres que celles du marché.

En conséquences, aucune information complémentaire n'est donnée à ce titre dans la présente annexe.

Faits caractéristiques

Marché immobilier

L'exercice s'est déroulé dans un contexte immobilier toujours marqué par un net ralentissement de l'activité, consécutif à la hausse rapide des taux d'intérêt engagée depuis 2022, à un accès plus contraint au financement bancaire et à une baisse significative de la solvabilité des ménages.

Ce contexte a entraîné un recul des volumes de transactions ainsi qu'une pression accrue sur les prix dans certaines zones géographiques affectée par une situation politique et réglementaire incertaine.

Dans ce cadre, le Groupe a poursuivi une gestion prudente de ses opérations, en poursuivant le suivi de ses risques financiers et opérationnels.

La société a souscrit un contrat auprès de l'établissement Kréus ; le montant de la dette financière au 31.12.2025 s'élève à 4 021 576€.

Changements de méthode

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu ; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement; hormis l'application de l'ANC 2022-06 (impacts présentés dans la note "Modernisation des états financiers")

Evènements post clôture

La société relève que le conflit au Moyen Orient n'a pas d'impact direct sur les comptes.



61, quai de Paludate
33800 Bordeaux

PROMOTION PICHET

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

PROMOTION PICHET

Société par actions simplifiée unipersonnelle
RCS : Bordeaux 415 235 514

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'Associé unique de la société PROMOTION PICHET,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PROMOTION PICHET relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes « Règles et méthodes comptables » et « Modernisation des états financiers » de l'annexe aux comptes annuels qui exposent les incidences du changement de méthodes comptables induites par la première application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Justification des appréciations

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

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

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

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique

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

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre :

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

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

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

rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Bordeaux, le 13 mars 2026

DocuSigned by:

E24A9A3776F44B0...
Julie MALLET
Associée

DocuSigned by:

3CD8E8C8ED66439
Alain CHAVANCE
Associé

COMPTES ANNUELS

PROMOTION PICHET

Société par actions simplifiée

20 Av de Canteranne 33600 PESSAC

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

Sommaire

Sommaire.....	2
Etats financiers - Bilan - Actif.....	4
Etats financiers - Bilan - Passif.....	5
Etats financiers - Compte de résultat de l'exercice.....	6
Annexes aux comptes annuels.....	8
Règles et méthodes comptables.....	9
Faits caractéristiques.....	12
Changements de méthodes.....	13
Evènements post clôture.....	14
Complément d'informations relatif au bilan.....	15
Immobilisations.....	16
Amortissements.....	17
Provisions et Dépréciations.....	18
Etats des échéances des créances et des dettes.....	19
Variation des capitaux propres.....	20
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	21
Charges à payer et Produits à recevoir.....	23
Charges et Produits constatés d'avance.....	24
Engagements pris en matière de retraite.....	25
Complément d'informations relatif au compte de résultat.....	26

Ventilation du chiffre d'affaires.....27

Opérations en commun.....28

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction29

Impôt sur les bénéfices.....30

Engagements financiers et autres informations.....31

Effectifs.....32

Dettes garanties par des sûretés réelles.....33

Engagements hors bilan.....34

Société établissant des comptes consolidés.....35

Liste des filiales (portrait).....36

Modernisation des états financiers.....40

Etats Financiers N-1.....41

Bilan Actif 2024.....42

Bilan Passif 2024.....43

Compte de résultat 2024.....44

Compte de résultat 2024 suite.....45

Etats financiers : Bilan - Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles :				
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets (...), droits et valeurs similaires	41 596 614	40 483 107	1 113 507	1 666 228
Fonds commercial	196 800	0	196 800	196 800
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	815 331	0	815 331	1 061 521
Immobilisations corporelles :				
Terrains	6 000	0	6 000	6 000
Constructions	36 475	5 876	30 599	34 247
Installations techniques, matériel et outillage industriels	48 641	48 641	0	0
Autres immobilisations corporelles	5 051 006	4 446 004	605 002	823 293
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations financières (1) :				
Participations	1 910 485	16 510	1 893 975	1 953 963
Créances rattachées à des participations	58 496 009	0	58 496 009	58 803 513
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	324 187	0	324 187	216 308
TOTAL de l'actif immobilisé (III)	108 481 548	45 000 139	63 481 409	64 761 872
(1) Dont à moins d'un an			13 811 748	
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	6 229 327	0	6 229 327	6 543 427
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	1 709 878	0	1 709 878	2 632 377
Créances (2) :				
Créances clients et comptes rattachés	71 182 552	18 956	71 163 596	68 288 654
Autres créances	186 057 874	5 744 121	180 313 752	196 458 436
Charges constatées d'avance	534 840	0	534 840	732 379
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	16 901 825	0	16 901 825	964 923
TOTAL de l'actif circulant (IV)	282 616 295	5 763 078	276 853 218	275 620 196
Frais d'émission des emprunts (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0		0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	391 097 843	50 763 216	340 334 627	340 382 069
(2) Dont à moins d'un an :	272 006 539			

Etats financiers : Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital [dont versé...]	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	98 211	98 211
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
Réserves :		
Réserve légale	600 000	600 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	25 342 089	25 342 089
Report à nouveau	-3 543 021	4 086 823
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	9 868 000	-7 629 844
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL des capitaux propres (I)	38 365 280	28 497 280
Provisions pour risques	4 647 359	4 032 278
Provisions pour charges	0	0
TOTAL des provisions (II)	4 647 359	4 032 278
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	69 497 742	67 765 622
Emprunts et dettes financières diverses (2)	194 900 993	196 863 225
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 492	822 634
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 643 382	8 769 513
Dettes fiscales et sociales	22 831 658	30 103 488
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	249	249
Autres dettes	1 439 472	3 527 780
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (1) (III)	297 321 988	307 852 511
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF	340 334 627	340 382 069
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	251 759 367	292 402 099
(2) Dont emprunts participatifs		

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Produits d'exploitation :		
Ventes de marchandises	2 500	57 250
Production vendue	70 939 414	53 276 379
Montant net du chiffre d'affaires	70 941 914	53 333 629
Production stockée	-314 101	688 732
Production immobilisée	0	0
Subventions	0	21 988
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 568 185	6 369 309
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	339 411	151 632
Total des produits d'exploitation (I)	73 535 409	60 565 291
Charges d'exploitation :		
Achats de marchandises	0	-18 270
Variation de stock (achats de marchandises)	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-52 740	0
Variation de stock (achats de matières premières)	0	0
Autres achats et charges externes (1)	44 181 613	50 568 988
Impôts, taxes et versements assimilés	1 020 643	1 005 159
Salaires	20 950 963	22 607 144
Cotisations sociales	9 229 256	9 430 038
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 472 759	2 056 497
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux provisions	566 175	1 137 480
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	2 764 200	842 931
Total des charges d'exploitation (II)	80 132 868	87 629 966
Résultat d'exploitation (I - II)	-6 597 459	-27 064 676
Quote part de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	32 169 030	38 582 753
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	13 972 577	13 826 113
Produits financiers :		
Produits financiers de participations	153 431	0
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 701 621	1 435 973
Autres intérêts et produits assimilés (2)	3 849 574	4 215 585
Reprises sur dépréciations et provisions	6 035 000	0
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	12 739 626	5 651 558
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	6 300 832	6 035 000
Intérêts et charges assimilées (3)	7 462 920	5 107 181
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	29 919	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	13 793 671	11 142 181
Résultat financier (V - VI)	-1 054 045	-5 490 623
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	10 544 949	-7 798 659
Produits exceptionnels (VII)	0	232 208
Charges exceptionnelles (VIII)	0	270 243

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	0	-38 035
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	676 949	-206 850
Total des produits (I + III + V + VII)	118 444 064	105 031 809
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	108 576 065	112 661 653
Bénéfice ou perte	9 868 000	-7 629 844

(1) Y compris :

Redevances de crédit bail mobilier	0	0
Redevances de crédit bail immobilier	0	0

(2) Dont produits concernant les entreprises liées 2 966 652 0

(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées 3 729 777 0

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

PROMOTION PICHET

PROMOTION PICHET 2025

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 340 334 627 € et le résultat s'élève à 9 868 000 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

Présentation de la Société

Activité de l'entreprise

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

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

Les lieux d'exploitation sont les suivants :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PESSAC	20 Av de Canteranne 33600 PESSAC	41523551400023

Règles et méthodes comptables

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

- Aux dispositions des articles L. 123-12 à L. 123-28 du Code de commerce ;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France ;
- Aux dispositions du Plan Comptable Général dans sa version issue du règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, homologué par arrêté du 30 décembre 2023 et applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce règlement vise notamment à moderniser et clarifier la présentation des états financiers, en particulier par la redéfinition du résultat exceptionnel, la suppression de la technique des transferts de charges, ainsi qu'une modernisation des modèles d'états financiers et des informations en annexe.

Les méthodes comptables appliquées sont cohérentes avec celles de l'exercice précédent, sous réserve des changements résultant de l'entrée en vigueur de ce nouveau référentiel.

Ce changement de méthode comptable au 1er janvier 2025 est sans application rétroactive.

L'application du nouveau Plan Comptable Général n'a pas eu d'impact significatif sur la présentation ni sur l'évaluation des comptes de l'exercice. Les principaux impacts chiffrés sont présentés dans une annexe dédiée, le cas échéant.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Les comptes annuels de la société sont présentés en euros.

Immobilisations incorporelles

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

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

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

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

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

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

Participations et autres titres immobilisés

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

La valeur d'utilité des titres de participation est appréciée en tenant compte de la valeur économique estimée des entités concernées, déterminée notamment au regard des perspectives de rentabilité futures issues des business plans établis par la Direction.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cessions concernant des titres de même nature conférant les mêmes droits, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ». À la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure :

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

Créances et dettes

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

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

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

Stocks

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

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

Provisions pour risques et charges

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

Chiffres d'affaires

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

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

Convention d'intégration fiscale

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

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

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

Transactions avec les parties liées

Au cours de l'exercice, la société n'a pas identifié de transactions significatives conclues avec des parties liées à des conditions autres que celles du marché.

En conséquences, aucune information complémentaire n'est donnée à ce titre dans la présente annexe.

Faits caractéristiques

Marché immobilier

L'exercice s'est déroulé dans un contexte immobilier toujours marqué par un net ralentissement de l'activité, consécutif à la hausse rapide des taux d'intérêt engagée depuis 2022, à un accès plus contraint au financement bancaire et à une baisse significative de la solvabilité des ménages.

Ce contexte a entraîné un recul des volumes de transactions ainsi qu'une pression accrue sur les prix dans certaines zones géographiques affectée par une situation politique et réglementaire incertaine.

Dans ce cadre, le Groupe a poursuivi une gestion prudente de ses opérations, en poursuivant le suivi de ses risques financiers et opérationnels.

La société a souscrit un contrat auprès de l'établissement Kréus ; le montant de la dette financière au 31.12.2025 s'élève à 4 021 576€.

Changements de méthode

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu ; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement; hormis l'application de l'ANC 2022-06 (impacts présentés dans la note "Modernisation des états financiers")

Evènements post clôture

La société relève que le conflit au Moyen Orient n'a pas d'impact direct sur les comptes.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

PROMOTION PICHET

PROMOTION PICHET 2025

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
				Réévaluation	Acqu. et apports	
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			42 209 656	0	399 088	
Terrains			6 000	0	0	
Constructions	Sur sol propre		0	0	0	
	Sur sol d'autrui		0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		36 475	0	0	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			48 641	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		1 930 148	0	35 177	
	Matériel de transport		279 094	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique		2 583 446	0	17 644	
	Emballages récupérables et divers		205 497	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0	
Avances et acomptes			0	0	0	
TOTAL (III)			5 089 302	0	52 821	
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	
Autres participations			60 773 986	0	16 433	
Autres titres immobilisés			0	0	0	
Prêts et autres immobilisations financières			216 308	0	107 879	
TOTAL (IV)			60 990 294	0	124 312	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			108 289 251	0	576 222	
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation ou Valeur d'origine
			Virement	Cession		
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			0	0	42 608 744	0
Terrains			0	0	6 000	0
Constructions	Sur sol propre		0	0	0	0
	Sur sol d'autrui		0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		0	0	36 475	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels			0	0	48 641	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		0	0	1 965 326	0
	Matériel de transport		0	0	279 094	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique		0	0	2 601 089	0
	Emballages récupérables et divers		0	0	205 497	0
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0	0
Avances et acomptes			0	0	0	0
TOTAL (III)			0	0	5 142 123	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	0
Autres participations			0	383 925	60 406 494	0
Autres titres immobilisés			0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			0	0	324 187	0
TOTAL (IV)			0	383 925	60 730 681	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			0	383 925	108 481 548	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Fonds commercial		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		39 285 107	1 198 000	0	40 483 107		
TOTAL I		39 285 107	1 198 000	0	40 483 107		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	2 228	3 648	0	5 876		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		48 641	0	0	48 641		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	1 713 744	30 211	0	1 743 955		
	Matériel de transport	241 763	9 963	0	251 726		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	2 219 386	230 938	0	2 450 324		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		4 225 762	274 760	0	4 500 522		
TOTAL GENERAL (I + II)		43 510 869	1 472 759	0	44 983 629		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Provisions et Dépréciations

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	1 098 723	2 225 050	0	3 323 773
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	2 933 555	1 323 586	2 933 555	1 323 586
TOTAL (II)	4 032 278	3 548 636	2 933 555	4 647 359
Provisions pour dépréciation sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur titres de participations	1 510	0	0	1 510
Provisions pour dépréciation sur autres immos financières	15 000	0	0	15 000
Provisions pour dépréciation sur stocks	0	0	0	0
Provisions pour dépréciation sur comptes clients	258 784	26 678	266 505	18 956
Autres provisions pour dépréciations	6 801 875	4 977 246	6 035 000	5 744 121
TOTAL (III)	7 077 169	5 003 924	6 301 505	5 779 588
TOTAL GENERAL (I + II + III)	11 109 447	8 552 560	9 235 060	10 426 947
Dont dotations et reprises d'exploitation		5 876 994	5 501 740	
Dont dotations et reprises financières		4 977 246	6 035 000	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations				58 496 009	13 811 748	44 684 261	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				324 187	0	324 187	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				58 820 196	13 811 748	45 008 448	
Clients douteux ou litigieux				22 748	0	22 748	
Autres créances clients				71 159 805	71 159 805	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				79 295	79 295	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				149 539	149 539	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			859 494	859 494	0	
	Autres impôts			6 398	6 398	0	
	Etat - divers			11 624	11 624	0	
Groupes et associés				182 873 979	182 873 979	0	
Débiteurs divers				2 519 819	2 519 819	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				257 682 699	257 659 952	22 748	
Charges constatées d'avance				534 840	534 840	0	
TOTAL DES CREANCES				317 037 735	272 006 539	45 031 196	
Prêts accordés en cours d'exercice				0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0			
Prêts et avances consentis aux associés				0			
Cadre B	Etat des dettes			Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles				0	0	0	0
Autres emprunts obligataires				0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				5 111 442	5 111 442	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				64 386 300	18 823 679	45 227 051	335 570
Emprunts et dettes financières divers				0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				8 643 382	8 643 382	0	0
Personnel et comptes rattachés				3 612 317	3 612 317	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				2 750 518	2 750 518	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			15 621 974	15 621 974	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			846 849	846 849	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				249	249	0	0
Groupes et associés				194 900 993	194 900 993	0	0
Autres dettes				1 447 964	1 447 964	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				297 321 988	251 759 367	45 227 051	335 570
Emprunts souscrits en cours d'exercice				4 021 576	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				1 757 948			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	6 000 000						6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	98 211						98 211
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	600 000						600 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	25 342 089						25 342 089
Report à nouveau	4 086 823				-7 629 844		-3 543 021
Résultat de l'exercice	-7 629 844				7 629 844		0
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	28 497 280	0	0	0	0	0	28 497 280

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2025	Valeur nominale
Actions ordinaires	21 051			21 051	285.02
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	21 051	0	0	21 051	

Stocks et en cours ✓

Stocks et en-cours		
Postes (a)	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières et autres approvisionnements		
Encours de production	6 229 327 ✓	6 543 427 ✓
Produits finis		
Marchandises		
Total		

(a) A adapter suivant les catégories appropriées à l'entité.

Charges à payer et Produits à recevoir

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	99 874
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 492
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	3 490 488
Dettes fiscales et sociales	5 650 842
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	67 939
Total	9 317 635

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	9 133 784
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	11 624
Autres créances	530 597
Disponibilités	0
Total	9 676 005

TOTAL	534 840	0	0
--------------	----------------	----------	----------

TOTAL	0	0	0
--------------	---	---	---

Engagements pris en matière de retraite

La société a souscrit, auprès du courtier EUROPEA, dans le cadre du contrat FIDESSIA, la prise en charge de cette obligation. En ce qu'elles caractérisent un dessaisissement par la société, les sommes versées au titre de ce contrat constituent des charges d'exploitation déductibles dans leur intégralité.

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

Hypothèses démographiques :

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

Hypothèses financières :

- La progression annuelle des salaires est égale à : 2 %
- Le taux d'actualisation est de : 1.50 %
- Taxe d'assurance : 9%
- Taux de charges patronales sociales : 43%

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

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

PROMOTION PICHET

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Honoraires assistance	43457816,87	29374792,00	48%
Commissions bancaires	124621,94	321835,00	-61%
Commissions sur ventes	21770653,91	12014489,00	81%
Ventes cuisines	2404,17	2250,00	7%
Produits annexes	299295,74	968551,00	-69%
Refacturations	5287121,24	0,00	100%
Redevances		255000,00	-100%
Ventes immeubles		57250,00	-100%
Maitrise d'ouvrage		10339462,00	-100%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	70941913,87	53333628,64	33%
Chiffres d'affaires nets-Export	0,00	0,00	0%
Chiffres d'affaires nets	70 941 913,87	53 333 628,64	33%

Opérations en commun

Dans le cadre de son objet social en lien avec son activité relative à la promotion immobilière et la construction-vente, la société Promotion Pichet intègre dans sa comptabilité au prorata de ses participations les remontées des quotes-parts comptables de ces sociétés relevant de l'impôt sur les revenus.

Au titre de l'exercice clos, les opérations en commun correspondent aux quotes-parts de résultats des sociétés ainsi détenues pour un bénéfice net de 18 196 453 €

Ces opérations se ventilent comme suit :

- Bénéfices :	32 169 030,00 €
- Déficits :	13 972 577,00 €

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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

Impôt sur les bénéfices

	Résultat
Résultat avant impôts	10 544 949
Impôts :	638 705
- sur PVLT	
Résultat après impôts	9 906 244

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

PROMOTION PICHET

Effectifs

Effectf	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Ingénieurs et Cadres	239	269			239	269
Agents de maîtrise	44	54			44	54
Employés et techniciens	30	56			30	56
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	313	379	0	0	313	379

L'effectif moyen du personnel est de : 313

Dettes garanties par des sûretés réelles

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

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total
Engagements donnés (à détailler)	
A.Total engagements liés à l'exploitation	0
Garantie crédit terrain promesse ou mandat	287 512 443
Garantie crédit accompagnement promesse ou mandat	295 410 000
Garantie - Affectation	245 662 331
Garantie caution Groupe	216 353 706
Hypothèque conventionnelle	8 000 000
Type devise montant contregar.ste caut. mut. eur	4 699 553
Autres cautions et avals et autres garanties	725 000
B.Total engagements liés au financement	1 058 363 033
C. Total autres engagements donnés	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	1 058 363 033
Engagements reçus (à détailler)	
II. Total engagements reçus	0
Engagements réciproques (à détailler)	
III. Total engagements réciproques	0

Au 31.12.2025, l'existence de covenants n'impacte aucunement la continuité de l'exploitation de la société et n'engendre pas d'exigibilité immédiate de la dette.

Société établissant des comptes consolidés

Dénomination et siège social	Forme juridique	RCS	% de détention
FINANCIERE PICHET 7 rue Gerda Taro, 75013 PARIS	SAS	501 418 495	100%

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations des résultats (4)	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)				1873157,36	1873157,36	177553552,1	0			
SCI ABADIE	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-174	
SCI LE DOMAINE DES ALBIZZIAS	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-71	
SCI ALMA	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	117 136		0	0	
BORDEAUX ALBERT 1er	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	5 883		0	-89 445	
SCI ALIZE	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-694	
SCI LES ALLEES DU MEDOC	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-74	
SCI LES ALLEES DE BOETIE	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	273 422		0	28	
CHATEAUNEUF	1 000	55 433	100,00%	1 000	1 000	1 530 050		3 760 403	159 828	
SCI LES JARDINS DU DELTA	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	62 832		0	300	
SCI EDELVEIS	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	10 022		0	-7 859	
SCI ST EXUPERY	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	6 770		0	-5 352	
SCI DES FLEURS	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	104 484	
SCI HOTEL PALAIS GALIEN	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-6 274	
SCI DOMAINE DE JASMIN	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	166 712		0	-4 116	
SCI JEAN NENEY	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	7 005		0	-9 128	
LORMONT QUAI DUPEYRON	1 000	1 600 001	100,00%	1 000	1 000	5 880 266		26 953 651	996 092	
SCI LES LUMIERES D'ARCACHON	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	3 799		0	-190	
SCI LES JARDINS DES LYS	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-2 333	
MARTIGUES CROIX SAINT	1 000	0	100,00%	284 280	284 280	0		-147	-11 569	
SCI AYMERIC DU MEDOC	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-1 681	
SCI MESTADE	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	349 366		0	0	
MONTJANY	2 000	142 853	100,00%	1 124 520	1 124 520	3 607 703		16 146	-67 488	
NOISY LE GRAND ZAC MAILLE B4	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		-906	-74 202	
SCI LES OCEANIDES	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	26 725		0	-23 395	
SCI LES JARDINS D'ORION	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-1 157	
SCI PARKWAY	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	21 980		0	-10 759	
SCI LE DOMAINE DES PLATANES	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	54 803	
SCI LE CLOS DES POETES	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	105 185		0	0	
SARL PROMOBAT	31 000	20 842 414	100,00%	22 867	22 867	0		130 106 527	5 466 857	
SCI LES ALLEES DE RAVEL	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	0		0	-294	
SCI TILIA	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	22 707		115 858	13 834	
SARL TREYERAN	7 622	33 958	100,00%	7 622	7 622	491 023		0	-25 632	
SCI TREVILLE	1 525	0	100,00%	1 525	1 525	181 930		0	0	
SASU ULYSSE	100	-22 150	100,00%	100	100	263 232		0	-16 593	
SNC ARAUCARIA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	9 554 038		29 155 145	1 573 682	
BENJOIN	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	3 383 570		1 624	-427 623	
BERBERIS	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	6 660 055		12 297 913	758 093	
CAROUBIER	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	13 137 290		269 131	118 910	
CEP APC	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	1 241 383		0	-20 198	
SORBIER	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	3 927 255		16 882	-26 774	
SOPHORA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	4 487 105		14 625	-50 773	
SNC PALO SANTO	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	0		0	-120	
PAULOWNIA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	8 474 898		7 680 499	413 100	
BENJOIN AQ	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	6 094 924		8 700	-337 708	
BIGARADIER ARA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	358 548		0	1	
CARYER ALP	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	192 295		0	-145 458	
CARYER AQ	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	1 508 845		0	-22 534	
CARYER IDF	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	2 778 795		0	-44 543	
CEP HF	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	2 030 268		2 347	-96 422	
CEP PACA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	1 456 798		5 947	2 155	
SNC EUCALYPTUS	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	355 501		0	-1 871	

PROMOTION PICHET 2025

CEPAGES PACA	10 000	0	99,90%	9 990	9 990	63 965		0	-11 615
1ERE AVENUE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	73 167
4 RUE PASCAL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	485 363		501	-128 473
68-70 AVENUE DE CANEJAN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	35 075
ARBOR&CENS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-35 735
AVENUE GIRAUD	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	121 794		0	-119 851
7 AVENUE JULES FERRY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-32 846
AVENUE KENNEDY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		15 727	16 748
ACADEMIALES LE HAVRE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		225 300	29 307
8 AVENUE MERLEAU PONTY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		-1 393	31 057
136 AVENUE AQUITAINE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	2 369 702		600	601
SCI LES JARDINS D'ARTEMIS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	48
L'AVANT SEINE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	7 459		9 423	21 033
LUCIE AUBRAC	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		226 175	58 393
SCI L'AVANT PREMIERE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		40 000	38 223
141 AVENUE DE L'YSER	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 311 287		0	-14 388
BARBUSSE-ARAGON	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	20 023		0	-15 798
BON AIR	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-54 238
BEZONS LA PAIX	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		-300	111 210
BOBIGNY ZANA PICASSO	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		120 363	681 056
COLOMBUS LOT 27	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	8 251 295		300	-37 412
COLOMBUS LOT 28	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	263 765		-75 070	-264 369
COLOMBUS LOT 29	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		70 242	738 442
COLOMBUS LOT 31	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		61 538 629	8 768 725
SCCV CHELLES AULNOY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	181 541		656 418	-167 627
LE CLOS DE BRUYERE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		-600	-35 783
CHEMIN DES LAPINS SUD	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 190 182		455 695	-158 033
CONVERGENCE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	261 483		4 842 033	-464 895
CHESSY A6 A12	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	2 792 949		587 050	-546 142
CHOISY LE ROI ZAC DU PORT LOT B6	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	11 626		0	-53 565
LA CASTELLA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		870	11 383
COLOMBES LA MARINE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	239 296		141 766	42 020
LE CLOS DES LYS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	173 659
80 CHEMIN DES MOINES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-107 359
CORBEIL SAINT JEA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	144 823
SCCV COTE D'ORMOY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	16 022
CHEMIN DE PEPINIERE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		5 235	-32 765
CARRE SULLY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	34 631		0	-45 164
CLICHY URBAN OSMOSE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 630 341		458 333	-2 926 168
SCI CŒUR VERT	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	0
COULEUR CEZANNE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		21 794 074	1 363 967
DAMMARIE JAURES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	85 153		0	-78 364
LE DOMAINE DE BONNARCHE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-42 379
LE DOMAINE DE L'ORME	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	90 003
DRAGUIGNAN AUBANEL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		20 769 333	1 024 265
SCCV DOMAINE SAINT GERMAIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		13 053 684	588 197
DOMAINE DU VAL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-118 644
ETAMPES 19 RUE REVERSELEUX	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 539 013		43 470	-460 170
L'ECRIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		-3 890	-128 690
SCI LES ALLEES D'ELIS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-4 630
EMERGENCE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	12 427 481		2 280	-1 177 262
ETUDES ET REALISATIONS LE BAIL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	46 059		10 092	254 136
SCCV LES FRANGES III QUATTRO	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 929 138		30 741	-808 253
FAUBOURG 30 B	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-8 707
SNC FOSSE BOUGET	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	780 367		0	-4
FLAUBERT	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	32 782		0	4 479
SCI LES JARDINS DE FLORE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	162 767		0	18 823
FREYCINET	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	130 031
FELIX FAURE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	12 855 170		0	0
34 RUE GRAVELLOTTE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	8 706		0	-53 653
GREEN VALLEY	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	978 949		-23 250	-112 728

PROMOTION PICHET 2025

GREEN VILLAGE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-1 698
SCI VILL'HARMONIA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	9 162	-5 145
SNC IBAI ALDE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	2 176 480	4 029 160	-451 570
IMAGIN'AIR	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 913 873	12 722 466	229 643
SCCV JARDINS FLEURY LE JARDIN DE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	6 937 959	450 048
MAJORELLE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	-7 570	-61 643
Les jardins de Miville	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	21 907	0	-79 001
LES CHEMINS D'ARGUIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 250 967	0	-2 347
LE HAVRE FRISSARD	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	63 333	115 087
LINK	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	77 451
LORMONT LISSANDRE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	540	-21 661
SCCV EDEN LORATEGIA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	237
LES PATIOS DE LASTRADE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-6 629
LOREDEN REIMS CORMONTREUIL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-3 747
LOREDEN VALENCIENNES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	12 100	0	-37 865
LYSEA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-4 678
MULHOUSE CANAL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 111 667	0	-57 943
MARAIS ACHERE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-15 057
NANTERRE KOMAROV	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	61 602	0	-20 961
NATUR'L	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	26 142 144	251 691
NOUE CAILLET	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	676 394	43 367	31 459
NOVALIS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	53 720	0	-36 245
L'O DES LYS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	2 628 595	251 652
46 AVENUE DE LA MARNE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 425 699	4 800	3 288
BANDE BALLANGER	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 671 143	3 754	-18 881
SCCV BOUILLIBAYE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	700 706	10 247	8 879
CLICHY ANATOLE France	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 348 403	32 214 304	2 313 609
CHARTRES POLE GARE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	2 164 693	17 300	-1 963
SCCV CAMILLE PELLETAN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	5 297 631	3 124	-10 584
DOCK 28	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	251 660	166 260	150 852
SCCV DRAGUIGNAN SAINTE BARBE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	313 353	0	0
ENTRE DEUX BOIS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	87 155	0	0
SCCV L'ESTACADE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	2 762 299	55 105	-79 995
SCCV DES FRENES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-20 582
SCCV CHEVRY - LES GOLETTES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-504
SNC JARDINS DES OLIVIERS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	151 567	0	-959
JOSEPH DE LAURENS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	0
SNC LAMARTINE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	15 695	0	0
LUMIERES DE L'ESCAUT	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	11 672 317	723 144
SCCV NEWTON	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	180	185 797
SCCV PRES DE L'ORGE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	119 644	0	-169
PLAISIR-MANSART	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 933 778	49 660 899	3 876 812
SCCV ALLEE DES PLATANES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	900	803
ILOT PORTISSOL	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	83 510	0	-239
SNC PARIS REGNAULT	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 658 486	0	-1
LE ROSAIS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 577 999	64 810	-277 667
TRIEL 87-89	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	20 153	0	-18 097
ZAC VENDANGE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	334 963	10 684 430	1 043 642
SCI DU PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE BUCH	1 525	1 010 719	99,00%	1 510	1 510	0	0	-38 491
PARMENTIER BON AVENIR	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	63 126
LE PATIO DU MIDI	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	-14 670	22 579
Pépinère lot F	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	17 807	-123 371
PATIO NOVA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	26 363	-17 586	-213 392
LES ALLEES DE PLAISANCE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-1 898
LOT D NOUVEAU QUARTIER SAINT ROCH	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0	0	-7 011
RESIDENCE CENTRAL GARDEN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	100 122	195 119	108 293
SCCV GRADIGNAN ROUTE DE CANEJAN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	355 095	0	-119 845
RUE DUPIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	1 602 984	-180	49 450

LA ROCHETTE HONORE DAUMIER	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		208 500	104 628	
48-50 RUE DES MINES	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-18 564	
RIVES DE L'OURCQ C6C7	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	209 314		-61 224	-112 822	
RUE DE SARTROUVILLE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	654 516		0	-848 615	
SCI RESIDENCE SEQUOIA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	3 509		0	-1 327	
SAINT LIEVIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-29 713	
SARTROUVILLE 131 MAURICE BERTEAUX	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-8 918	
VILLA SYLVA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-19 463	
SYMPHONIE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		6 720 443	409 319	
ILOT TAUZIN	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-827	
TERRAIN HILLOT	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	413 497		0	0	
SCI TCHANQUEE BRION PEUPLIERS	1 525	-127 571	99,00%	1 510	1 510	130 391		0	-4 330	
LES TERRASSES SAINT NICOLAS	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		6 445	119 421	
VILLA CASTELLIA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-4 892	
VILLA COMTESSA	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		3 800	-1 892	
VERNEDE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		35 244 707	1 194 755	
VILLA FORMOSE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	463 275		4 903	-145 421	
Villejuif Bizet	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	314 424		46 641 240	-1 242 549	
VILLAS DE JADE	1 525	0	99,00%	1 510	1 510	0		0	-475	
VILLENEUVE SAINT GEORGE	1 000	0	80,00%	800	800	409 654		1 194	1 195	
SCI CYRANO	1 525	0	70,00%	1 068	1 068	160 498		0	-72 367	
SCI MARAIS SALANTS	1 525	0	70,00%	1 068	1 068	95 642		0	-2 166	
SNC REALISATION ILE SAINT DENIS	2 000	0	50,10%	1 002	1 002	559 423		58 889 630	-1 906 509	
Participations (10 à 50% du capital) - à détailler				3083	3083	3595482,32	0			
CHAMBERY VETROTEX	1 500	0	50,00%	750	750	339 234		0	-1 759	
SCCV L'OUSTAL	1 000	0	50,00%	500	500	310 377		900	-299	
BONDY TERRASSES DU CANAL	1 000	0	49,90%	499	499	364 305		555 721	-54 722	
BORDEAUX - 62 Rue LUCIEN FAURE	1 000		49,90%	499	499			0	1 009	
HEMERA	1 500	0	49,00%	735	735	40 630		0	-49 011	
JUVISY 7 RUE NOUVELLE	200	0	49,00%	98	98			0	-234 700	
ADVENTO	7 622	-194 636	25,00%	2	2	2 540 936		4 511 550	43 350	
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)	1 434 890	5 994 553	6	77	77	1 592 280	0	43 449 290	2 301 023	
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										
TOTAL				77	77					

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

Modernisation des états financiers

Rubriques	Montant au 31/12/2025
Remboursement des frais de personnel comptabilisés au crédit des charges de personnel	841440
Refacturations comptabilisées en chiffre d'affaires précédemment comptabilisées en transferts de charges	5273061

ETATS FINANCIERS N-1

PROMOTION PICHET

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N-1
	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0
Frais d'établissement	0
Frais de développement	0
Concessions,brevets et droits similaires	1 666 228
Fonds commercial	196 800
Autres immobilisations incorporelles	1 061 521
Avances sur immobilisations incorporelles	0
TOTAL immobilisations incorporelles	2 924 549
Terrains	6 000
Constructions	34 247
Installations techniques, matériel	0
Autres immobilisations corporelles	823 293
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0
Avances et acomptes	0
TOTAL immobilisations corporelles	863 539
Participations	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	1 953 963
Créances rattachées à des participations	58 803 513
Autres titres immobilisés	0
Prêts	0
Autres immobilisations financières	216 308
TOTAL immobilisations financières	60 973 784
Total Actif Immobilisé (II)	64 761 872
Matières premières, approvisionnements	0
En cours de production de biens	6 543 427
En cours de production de services	0
Produits intermédiaires et finis	0
Marchandises	0
TOTAL Stock	6 543 427
Avances et acomptes versés sur commandes	2 632 377
Clients et comptes rattachés	68 288 654
Autres créances	183 199 044
Capital souscrit et appelé, non versé	0
TOTAL Créances	251 487 697
Valeurs mobilières de placement	0
dont actions propres:	
Disponibilités	964 923
TOTAL Disponibilités	964 923
Charges constatées d'avance	732 379
Total Actif Circulant (III)	262 360 804
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0
Ecart de conversion actif (VI)	0
Total Général (I à VI)	327 122 676

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		98 211
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0
Réserve légale		600 000
Réserves statutaires ou contractuelles		0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	25 342 089
TOTAL Réserves		25 942 089
Report à nouveau		4 086 823
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-7 629 844
Subventions d'investissement		0
Provisions réglementées		0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		28 497 280
Produit des émissions de titres participatifs		0
Avances conditionnées		0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0
Provisions pour risques		4 032 278
Provisions pour charges		0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 032 278
Emprunts obligataires convertibles		0
Autres emprunts obligataires		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		67 765 622
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	196 861 716
TOTAL Dettes financières		264 627 337
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		4 075 677
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 185 527
Dettes fiscales et sociales		17 429 591
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		249
Autres dettes		274 736
TOTAL Dettes d'exploitation		29 965 781
Produits constatés d'avance		0
TOTAL DETTES (IV)		294 593 118
Ecart de conversion Passif (V)		0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		327 122 676

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT		Exercice N-1
Ventes de marchandises		57 250
Production vendue biens		0
Production vendue services		53 276 379
Chiffres d'affaires nets		53 333 629
Production stockée		688 732
Production immobilisée		0
Subventions d'exploitation		21 988
Reprises sur amortissements et provisions		6 369 309
Autres produits		151 632
Total des produits d'exploitation (I)		60 565 291
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		-18 270
Variation de stock (marchandises)		0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)		0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)		0
Autres achats et charges externes		50 568 988
Impôts, taxes et versements assimilés		1 005 159
Salaires et traitements		22 583 068
Cotisations sociales		9 454 114
Dotations d'exploitation		2 056 497
	sur immobilisations	0
		0
	Sur actif circulant : dotations et dépréciations	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 137 480
Autres charges		842 931
Total des charges d'exploitation (II)		87 629 966
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-27 064 676
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		38 582 753
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		13 826 113
Produits financiers de participations		0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		1 435 973
Autres intérêts et produits assimilés		4 215 585
Reprises sur dépréciations		0
Différences positives de change		0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		0
Total des produits financiers (V)		5 651 558
Dotations financières aux amortissements et provisions		6 035 000
Intérêts et charges assimilées		5 107 181
Différences négatives de change		0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0
Total des charges financières (VI)		11 142 181
RÉSULTAT FINANCIER		-5 490 623
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		-7 798 659

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-206 850
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	105 031 809
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	112 661 653
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-7 629 844