

FINANCIERE PICHET
Société par actions simplifiée au capital de 500.950.770 euros
Siège social : 7-15 rue Gerda Taro – 75013 PARIS
501 418 495 RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 31 MARS 2026**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à **1.927.061,17** euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	+1.927.061,17 euros
Diminué de la dotation de 5% à la réserve légale	- 96.353,06 euros
	=====
Pour former un total distribuable de	1.830.708,11 euros

Affecté en totalité au compte « Autres Réserves ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 654.731.113 euros.

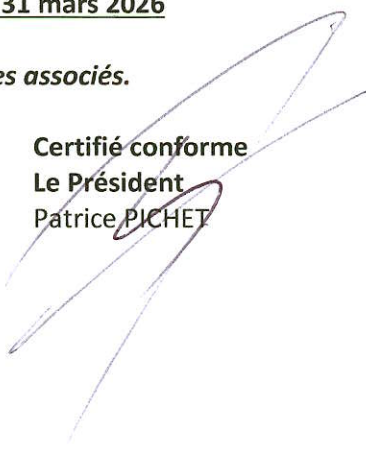
Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercices clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2024	0	0	0
31 décembre 2023	0	0	0
31 décembre 2022	11 000 000 €	0	0

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 mars 2026

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

Certifié conforme
Le Président
Patrice PICHET



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	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations corporelles :				
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 078 705	1 418 516	660 190	801 987
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations financières (1) :				
Participations	534 940 246	0	534 940 246	534 940 246
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
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	6 002 000	0	6 002 000	6 142 000
TOTAL de l'actif immobilisé (III)	543 020 952	1 418 516	541 602 436	541 884 234
(1) Dont à moins d'un an			0	
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	0	0	0	0
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	197 077	0	197 077	286 085
Avances et acomptes versés sur commandes	24 618	0	24 618	47 410
Créances (2) :				
Créances clients et comptes rattachés	840 591	0	840 591	0
Autres créances	226 598 008	0	226 598 008	205 471 237
Charges constatées d'avance	2 085	0	2 085	6 714
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	264 893	0	264 893	2 518 091
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	48 822 697	0	48 822 697	36 097 421
TOTAL de l'actif circulant (IV)	276 749 970	0	276 749 970	244 426 959
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	819 770 921	1 418 516	818 352 406	786 311 193
(2) Dont à moins d'un an :	227 465 303			

Etats financiers : Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital [dont versé...]	500 950 770	501 900 890
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	144 271
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
Réserves :		
Réserve légale	11 171 891	11 000 698
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	140 681 391	136 390 564
Report à nouveau	0	1 186 363
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	2 565 766	3 423 860
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL des capitaux propres (I)	655 369 818	654 046 646
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL des provisions (II)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	130 271	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	36 163 286	13 953 928
Emprunts et dettes financières diverses (2)	122 152 477	114 511 959
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	546 435	427 276
Dettes fiscales et sociales	3 360 521	262 954
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	629 599	3 108 431
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (1) (III)	162 982 588	132 264 547
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF	818 352 406	786 311 193
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	91 809 238	69 204 754
(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	0	0
Production vendue	9 133 620	4 871 241
Montant net du chiffre d'affaires	9 133 620	4 871 241
Production stockée	0	0
Production immobilisée	0	0
Subventions	0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0	6 458 668
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	119 544	1 567
Total des produits d'exploitation (I)	9 253 164	11 331 475
Charges d'exploitation :		
Achats de marchandises	0	0
Variation de stock (achats de marchandises)	89 008	92 079
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Variation de stock (achats de matières premières)	0	0
Autres achats et charges externes (1)	6 376 957	9 283 880
Impôts, taxes et versements assimilés	140 557	99 984
Salaires	1 100 291	713 722
Cotisations sociales	471 256	326 111
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements	148 754	170 701
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	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	759 840	645 000
Total des charges d'exploitation (II)	9 086 663	11 331 477
Résultat d'exploitation (I - II)	166 501	-1
Quote part de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	4 279	2 048
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	137	1 085
Produits financiers :		
Produits financiers de participations	0	0
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	58 915	327 999
Autres intérêts et produits assimilés (2)	5 389 271	4 363 596
Reprises sur dépréciations et provisions	0	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)	5 448 187	4 691 595
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées (3)	5 087 388	4 353 989
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	5 087 388	4 353 989
Résultat financier (V - VI)	360 799	337 606
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	531 442	338 568
Produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles (VIII)	125 366	125 366

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	0	-125 366
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-2 034 324	-3 210 658
Total des produits (I + III + V + VII)	14 705 630	16 025 119
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	12 265 230	12 601 259
Bénéfice ou perte	2 565 766	3 423 860

(1) Y compris :

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

(2) Dont produits concernant les entreprises liées 5 363 476 4 246 193

(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées 1 577 673 1 662 153

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FINANCIERE PICHET

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025
dont le total est 818 352 406 € et le résultat s'élève à 2 565 766 €

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'accompagner et assurer le développement des filiales dans leurs différentes activités. Cela comprend notamment :

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

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

Le lieu d'exploitation est le suivant :

VILLE	ADRESSE	SIRET
PARIS	7 rue Gerda Taro 75013 PARIS	50141849500062

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, 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.

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

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

- Activité Promotion =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 1,7%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 9.3%.

- Activité Hôtellerie =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 1,7%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 8.80%.

- Activité ADB =

évaluée selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF). Les cash flows ont été déterminés à partir du BP 5 ans, puis projetés en tenant compte d'un taux de croissance à l'infini de 1,7%. Le taux d'actualisation retenu est basé sur le calcul du WACC évalué à 9.3%.

- Activité Foncière =

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

- Activité Viticole =

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cessions concernant des titres de même nature conférant les mêmes droits, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

À la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure :

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

Créances et dettes

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

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

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

Stocks

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

Provisions pour risques et charges

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

Chiffres d'affaires

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

Convention d'intégration fiscale

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

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

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

ALTO PIANO
ALL SUITES APPART HOTEL
SAS ASAH HOTELLERIE
40 AVENUE AUGUSTIN DUMONT
COLOMBUS LOT 25

COLOMBUS LOT 26
LE CERCLE
CHÂTEAU LES CARMES HAUT
CHATEAUNEUF
DUNEA
FONCIERE PICHET
GESTALLIES
GESTSACLAY
GESTBEZONS
GESTCHARTRONS
GESTDUNKERQUE
IMMOFAC
GESTLAC
GESTNAVALE
GESTOCEANIDES
GESTPARKWAY
GESTHOTEICH
GESTORLY
GESTFAC
81 COURS DU MEDOC
GESTLEGRAND
GESTLEHAVRE
GESTLOR
GESTLEROI
GESTNEJAN
GESTNEON
GESTAULNOY
GESTPESSAC
PROMOTION PICHET
GESTSAINTEX
PICHET IMMOBILIER SERVICES
GESTCOLOMBES
GESTHOCARMES
GESTHOMALO
GESTPIANO
GESTPAPATO
GESTSERRIS
GESTOCHARTRES
GESTANJOU
GESTBRAZZA
GESTHOJO
IMMO COM
LORMONT HERMITAGE
LORMONT QUAI DUPEYRON
MONTJANY
PARC D'ACTIVITE DU PAYS DE
PAPATO - LA TESTE
PRE DE CLAYE
PATRIMOINE IMMOBILIER
PARVIS DES LUMIERES
SET ASSURANCES
PROMOBAT
IMMO HOTEL
TREYERAN

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

La Société Financière Pichet a mis en place deux prêts (prêt Optima et prêt vert) pour un montant total de 23 millions d'euros.

La Société Financière Pichet a souscrit un contrat auprès de l'établissement Kréus; le montant de la dette financière au 31/12/2025 s'élève à 611 842 €.

Au 23 juin, la Société Financière Pichet a procédé à une nouvelle réduction de capital pour un montant de 1 242 594 € correspondant à une annulation de 40 de des propres actions. (Dont 950 120 € sur le capital, 144 271 € sur les primes d'émission ,148 203 € sur les réserves) .

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.