

RCS : EVRY Code greffe : 7801

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de EVRY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2009 B 01153 Numéro SIREN : 511 705 923 Nom ou dénomination : FAYAT IMMOBILIER IDF
--

Ce dépôt a été enregistré le 13/12/2018 sous le numéro de dépôt 19262

FAYAT IMMOBILIER IDF
Société par actions simplifiée
Au capital de 50 000 euros
Siège social : 2, avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

511 705 923 RCS EVRY

Déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY	
	Le : 13 DEC. 2018 Numéro: <i>19262</i>

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 23 FEVRIER 2018

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 30 septembre 2017

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 30 septembre 2017 s'élevant à
- 22 361 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	- 22 361 euros
Report à nouveau antérieur créateur :	19 319 euros
	=====
Le Solde	- 3 042 euros

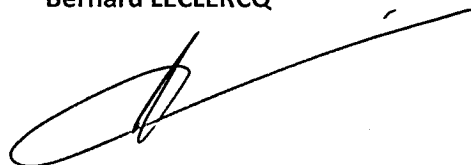
Est affecté en totalité au compte report à nouveau.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 52 101 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
Le Président
Bernard LECLERCQ



Copie
Certifiée conforme

Désignation de l'entreprise : SAS FAYAT IMMOBILIER IDF Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 2 Avenue AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON Durée de l'exercice précédent* 12

Número SIRET* 5 1 1 7 0 5 9 2 3 0 0 1 5 Néant ☐ *

				Exercice N clos le, <u>30092017</u>		N-1 <u>30092016</u>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISE*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG			
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
		Terrains	AN	AO			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Constructions	AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	1 390	441	1 052
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
		Autres participations	CU	CV	1 800	256	
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	10	10	
		Autres titres immobilisés	BD	BE			
		Prêts	BF	BG			
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	104 000		
TOTAL (II)		BJ	BK	1 390	106 251	1 318	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO	219 305		
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	14 577	4 000	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	1 005 579	518 475	
		Autres créances (3)	BZ	CA	276 073	152 973	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE			
		Disponibilités	CF	CG	34 877	68 239	
		Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI			
Comptes de régularisation	TOTAL (III)	CJ	CK	219 305	1 331 108	743 689	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA	220 696	1 437 359	745 007	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an		CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SAS FAYAT IMMOBILIER IDF</u>				Néant ☐ *		
				Exercice N	Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 50 000)			DA	50 000	50 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	5 000	5 000
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)			DG		
	Report à nouveau			DH	19 319	(18 088)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	(22 361)	37 408
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK	143	157
	TOTAL (I)			DL	52 101	74 477
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
	TOTAL (II)			DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	707 982	476 054
	Dettes fiscales et sociales			DY	316 559	193 188
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	360 716	1 286
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	1 385 257	670 529	
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	1 437 359	745 007	
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B		
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	1 385 257	670 529
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS FAYAT IMMOBILIER IDF							Néant ☐ *	
		Exercice N					Exercice (N - 1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	FD	biens *	FE		FF		
			services *	FH		FI	157 234	628 683
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	157 234	FK		FL	157 234	628 683
	Production stockée*				FM			
	Production immobilisée*				FN			
	Subventions d'exploitation				FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	682 601	720 478	
	Autres produits (1) (11)				FQ	1	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	839 837	1 349 162
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	(219 305)	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	582 978	918 121
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	8 339	12 087
	Salaires et traitements*					FY	337 459	279 707
	Charges sociales (10)					FZ	150 060	124 161
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations {	- dotations aux amortissements*			GA	610	570
			- dotations aux provisions*			GB		
			Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	219 305	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	1	1
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 079 450	1 334 650
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(239 612)	14 511	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	20	1 284
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	107 395	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	2 575	7 800
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	2 575	7 800
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	3 987	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	3 987	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(1 411)	7 800	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	(348 399)	23 596	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SAS FAYAT IMMOBILIER IDF				Néant ☐ *			
				Exercice N	Exercice N - 1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	326 000	13 952	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	23		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	326 023	13 952	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	(23)	44	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			HG	9	96	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	(14)	140	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	326 038	13 811	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	1 168 456	1 372 200	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	1 190 818	1 334 791	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(22 361)	37 408	
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG		
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP		
		- Crédit-bail immobilier			HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	143	7 519
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	3 987	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	682 601	720 478
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9					
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
					Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
	Abandon de créance					326 000	
	Amortissements dérogatoires				9	23	
Amendes				(23)			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
				Charges antérieures	Produits antérieurs		

Annexe

SOCIETE : **FAYAT IMMOBILIER IDF**
Forme et Capital : Société Par Actions Simplifiée au Capital de 50.000 euros
Siège Social : 2 avenue du Général de Gaulle - 91170 VIRY CHATILLON
R.C.S. : 511 705 923 EVRY

A N N E X E

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2017 dont le total est de **€ 1.437.359,40** et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de **€ 1.168.456,76** , dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. de **€ 157.234,88** et une perte de **€ 22.361,57** recouvrant la période du *1er octobre 2016 au 30 septembre 2017*.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : **3**

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.
Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

METHODES D'EVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES

Les comptes annuels de l'exercice au 30/09/2017 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général N°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions 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.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Mention des dérogations aux prescriptions comptables

Aucune dérogation aux principes comptables n'a été appliquée.

Changements de méthodes de présentation ou de méthodes comptables

Aucune modification n'est intervenue dans la présentation des comptes annuels ni dans les méthodes d'évaluation retenues.

NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations corporelles et incorporelles

Valeur brute des immobilisations

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Frais d'acquisition des immobilisations

Les frais d'acquisition des immobilisations sont comptabilisés en charges.

Amortissements et Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- * Matériel de bureau : 2 à 5 ans linéaire ou dégressif fiscal
- * Matériel informatique : 2 à 5 ans linéaire ou dégressif fiscal
- * Mobilier : 3 à 5 ans linéaire

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Dépréciations des immobilisations

(Concerne les immeubles et les gros matériels significatifs)

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

Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une dépréciation.

Immobilisations Financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

En titres de participation figure le montant de participation dans des S.C.C.V ayant pour objet la réalisation de programmes immobiliers. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et des ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une telle dépréciation.

Autres Immobilisations Financières

Dans ce poste figurent des dépôts de garantie en numéraire au titre de promesse unilatérale de vente de terrain en cours de validité.

Encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière sont comptabilisées en charges par nature au fil de l'eau et sont stockées en encours de production de biens au moment de l'arrêté des comptes. Une provision pour dépréciation est constatée pour la valeur de ce stock jusqu'à l'obtention du permis de construire.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Aucune créance n'a nécessité la constitution d'une dépréciation au 30 septembre 2017.

Centralisation de trésorerie

La société fait partie de la centralisation de trésorerie du Groupe Fayat, dont le fonctionnement est le suivant :

La société centralisatrice rémunère la trésorerie disponible des sociétés centralisées au taux EONIA en cours d'année. Les éventuels excédents de produits financiers dégagés par les placements effectués à partir de ces excédents de trésorerie sont répartis en fin d'exercice.

Les sociétés centralisées en situation emprunteuse rémunèrent la société centralisatrice au taux de rémunération moyen du cash pool.

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2017, la seule provision réglementée constatée au bilan concerne les amortissements dérogatoires et correspond à la différence entre les amortissements économiques et fiscaux.

Cette provision représente un montant de 143 €.

Provisions pour risques et charges

Aucune provision n'a été comptabilisée au 30 septembre 2017.

Avance en compte courant :

Le montant des avances en compte courant consenti par la S.A.S URBAINE de TRAVAUX s'élève, à la clôture de l'exercice, à 359.000 € et a généré des frais financiers à hauteur de 3.844 €

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT
--

Reprises sur dépréciations, Provisions, Transferts de charges

Ce poste s'élève à 682.601 € au 30 septembre 2017. Il est constitué de refacturation de frais liés au fonctionnement de FAYAT IMMOBILIER IDF à Urbaine De Travaux, Darras & Jouanin et aux sociétés SCCV dont la société détient des participations.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : FAYAT
Forme : SAS
Au capital de : 110 000 000 Euros
Adresse du siège social :
137 rue du Palais Galien
33029 BORDEAUX CEDEX

Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/10/2010, la société SAS FAYAT IMMOBILIER IDF est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS FAYAT, 137 RUE DU PALAIS GALLIEN 33029 BORDEAUX CEDEX.

La convention d'intégration fiscale est celle préconisée par l'administration fiscale. L'impôt sur les bénéfices est calculé comme en l'absence d'intégration fiscale. Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

Garanties

La société a sollicité les établissements bancaires ou d'assurance pour se porter garant dans le cadre de contrats de promotion immobilière qu'elle envisage de réaliser ou a conclus.

Les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€
- Cautions d'indemnité d'immobilisation suite à promesse unilatérale de vente de terrains à hauteur de 1.075 €.

Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes en faveur du cabinet DUPOUY et Associés s'élèvent à 7.960 €.

FAITS MARQUANTS :

Aucun fait caractéristique n'est à mentionner au titre de l'exercice écoulé.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

La société FAYAT IMMOBILIER IDF a bénéficié d'un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 326.000 € de la part de la société Urbaine de Travaux.

Il a été constitué au cours de l'exercice 2 SCCV pour la réalisation de projets immobiliers sur les communes de Noisy-le-Sec et Villennes. FAYAT IMMOBILIER IDF détient respectivement une participation à hauteur 50% et de 60%.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 832		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 832		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	266		1 800
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			104 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	266		105 800
TOTAL GENERAL	2 098		105 800

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 832	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 832	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		256	1 810	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			104 000	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		256	105 810	
TOTAL GENERAL		256	107 642	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	780	611		1 391
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	780	611		1 391
TOTAL GENERAL	780	611		1 391

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau			9			23	-14
Embal récup.							
CORPOREL.			9			23	-14
Acquis. titre							
TOTAL			9			23	-14

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation:	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	158	9	23	143
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	158	9	23	143
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours		219 306		219 306
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		219 306		219 306
TOTAL GENERAL	158	219 315	23	219 449
Dotations et reprises d'exploitation		219 306		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		9	23	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	10	10	
Prêts			
Autres immobilisations financières	104 000	104 000	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 005 579	1 005 579	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	118 966	118 966	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	157 107	157 107	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 385 663	1 385 663	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	707 982	707 982		
Personnel et comptes rattachés	52 252	52 252		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	76 094	76 094		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	183 654	183 654		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	4 560	4 560		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	359 000	359 000		
Autres dettes	1 716	1 716		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 385 258	1 385 258		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

CHARGES A PAYER	30/09/2017
------------------------	-------------------

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 128
Dettes fiscales et sociales	81 188

TOTAL DES CHARGES A PAYER	83 316
----------------------------------	---------------

PRODUITS A RECEVOIR	30/09/2017
----------------------------	-------------------

Avoirs à recevoir	77 144
-------------------	--------

TOTAL	77 144
--------------	---------------

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	500			100
Actions amorties				0,00
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				0,00
Actions préférentielles				0,00
Parts sociales				0,00
Certificats d'investissements				0,00

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		74 477
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		74 477
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées	23	9
Autres variations		
Résultat de l'exercice	22 362	
SOLDE		22 376
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		52 101

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transfert de charges d'exploitation	682 601	
TOTAL		682 601

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
Amortissements dérogatoires	9	
Amendes	-24	

TOTAL	-15
-------	-----

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
Abandon de créance	326 000	
Amortissements dérogatoires	23	

TOTAL	326 023
-------	---------

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-22 362
Impôt sur les bénéfices			
RESULTAT AVANT IMPOT			-22 362
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	9	23	-14
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
PROVISIONS REGLEMENTEES	9	23	-14
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES			
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-22 376

Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	48
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	48
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
TOTAL ALLEGEMENTS	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	48
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres	3	-
TOTAL		3

Filiales et participations

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute	Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid. encaiss.	Val. nette	Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)						
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SCCV GRANDES CULTURES			50	500		
SCCV EDOUARD BRANLY			50	500		
SCCV NOISY BOISSIERE			50	800		
			0,00			
			0,00			
			0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS						
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2013
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	500	500	500	500	500
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	157 235	628 683	3 661 276	57 579 480	31 469 156
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	197 540	38 075	-35 472	10 340	5 478
Impôts sur les bénéfices				11 615	13 317
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	219 902	667	271		
Résultat net	-22 362	37 409	-35 743	-1 275	-7 839
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	395,08	76,15	-70,94	-2,55	-15,68
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	-44,72	74,82	-71,49	-2,55	-15,68
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	3	2	1		
Masse salariale	337 460	279 708	120 070		
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	150 060	124 162	52 585		

Yves Boutourlinsky
Lionel Commenge
Christophe Couffitte
Jean-Charles François
Jérôme Lasserre
Cécile Maestri
Jordane Mayé
Bruno Tirot
Florent Vasière

EXEMPLAIRE GREFFE

SASU FAYAT IMMOBILIER IDF

*2, avenue du Général de Gaulle
91178 VIRY CHATILLON CEDEX*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 30 septembre 2017

Yves Boutourlinsky
Lionel Commenge
Christophe Couffitte
Jean-Charles François
Jérôme Lasserre
Cécile Maestri
Jordane Mayé
Bruno Tirot
Florent Vasière

EXEMPLAIRE GREFFE

SASU FAYAT IMMOBILIER IDF

2, avenue du Général de Gaulle
91178 VIRY CHATILLON CEDEX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 30 septembre 2017

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FAYAT IMMOBILIER IDF relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « Autres éléments significatifs » de l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital 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 Président

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.823-10-1 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 ;

Dupouy et Associés

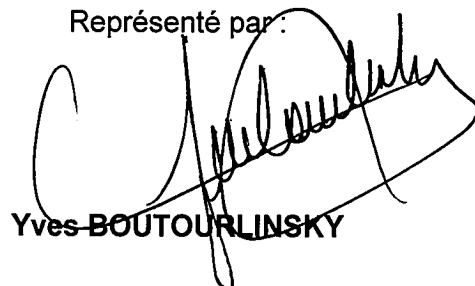
Membre indépendant de Crowe Horwath International

- 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 Haillan, le 8 février 2018

Le commissaire aux comptes
Dupouy et Associés

Représenté par :



Yves BOUTOURLINSKY

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/09/2017	30/09/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 832	1 391	441	1 052
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 800		1 800	256
Créances rattachées à des participations	10		10	10
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	104 000		104 000	
ACTIF IMMOBILISE	107 642	1 391	106 251	1 318
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	219 306	219 306		
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 578		14 578	4 000
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 005 579		1 005 579	518 476
Autres créances	276 074		276 074	152 974
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	34 877		34 877	68 240
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	1 550 414	219 306	1 331 108	743 689
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 658 056	220 697	1 437 359	745 007

Bilan - Passif

Rubriques	30/09/2017	30/09/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 50 000)	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	19 320	-18 089
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-22 362	37 409
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	143	158
CAPITAUX PROPRES	52 101	74 477
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	707 982	476 054
Dettes fiscales et sociales	316 560	193 189
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	360 716	1 286
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	1 385 258	670 530
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 437 359	745 007

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	30/09/2017	30/09/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	157 235		157 235	628 683
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	157 235		157 235	628 683
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			682 601	720 478
Autres produits			1	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			839 837	1 349 163
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			-219 306	
Autres achats et charges externes			582 978	918 121
Impôts, taxes et versements assimilés			8 340	12 088
Salaires et traitements			337 460	279 708
Charges sociales			150 060	124 162
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			611	571
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			219 306	
Dotations aux provisions				
Autres charges			2	2
CHARGES D'EXPLOITATION			1 079 450	1 334 651
RESULTAT D'EXPLOITATION			-239 613	14 512
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			20	1 285
Perte supportée ou bénéfice transféré			107 396	
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 576	7 800
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			2 576	7 800
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 987	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			3 987	
RESULTAT FINANCIER			-1 411	7 800
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-348 400	23 597

Compte de résultat

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Rubriques	30/09/2017	30/09/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	326 000	13 953
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	23	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	326 023	13 953
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-24	45
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	9	96
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-15	141
RESULTAT EXCEPTIONNEL	326 038	13 812
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	1 168 457	1 372 200
TOTAL DES CHARGES	1 190 818	1 334 792
BENEFICE OU PERTE	-22 362	37 409

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Annexe

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

SOCIETE : **FAYAT IMMOBILIER IDF**
Forme et Capital : Société Par Actions Simplifiée au Capital de 50.000 euros
Siège Social : 2 avenue du Général de Gaulle - 91170 VIRY CHATILLON
R.C.S. : 511 705 923 EVRY

A N N E X E

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2017 dont le total est de **€ 1.437.359,40** et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de **€ 1.168.456,76**, dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. de **€ 157.234,88** et une perte de **€ 22.361,57** recouvrant la période du **1er octobre 2016 au 30 septembre 2017**.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : **3**

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.
Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

METHODES D'EVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Les comptes annuels de l'exercice au 30/09/2017 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général N°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions 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.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Mention des dérogations aux prescriptions comptables

Aucune dérogation aux principes comptables n'a été appliquée.

Changements de méthodes de présentation ou de méthodes comptables

Aucune modification n'est intervenue dans la présentation des comptes annuels ni dans les méthodes d'évaluation retenues.

NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations corporelles et incorporelles

Valeur brute des immobilisations

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Frais d'acquisition des immobilisations

Les frais d'acquisition des immobilisations sont comptabilisés en charges.

Amortissements et Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- * Matériel de bureau : 2 à 5 ans linéaire ou dégressif fiscal
- * Matériel informatique : 2 à 5 ans linéaire ou dégressif fiscal
- * Mobilier : 3 à 5 ans linéaire

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Dépréciations des immobilisations

(Concerne les immeubles et les gros matériels significatifs)

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

Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une dépréciation.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Immobilisations Financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

En titres de participation figure le montant de participation dans des S.C.C.V ayant pour objet la réalisation de programmes immobiliers. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et des ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une telle dépréciation.

Autres Immobilisations Financières

Dans ce poste figurent des dépôts de garantie en numéraire au titre de promesse unilatérale de vente de terrain en cours de validité.

Encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière sont comptabilisées en charges par nature au fil de l'eau et sont stockées en encours de production de biens au moment de l'arrêté des comptes. Une provision pour dépréciation est constatée pour la valeur de ce stock jusqu'à l'obtention du permis de construire.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Aucune créance n'a nécessité la constitution d'une dépréciation au 30 septembre 2017.

Centralisation de trésorerie

La société fait partie de la centralisation de trésorerie du Groupe Fayat, dont le fonctionnement est le suivant :

La société centralisatrice rémunère la trésorerie disponible des sociétés centralisées au taux EONIA en cours d'année. Les éventuels excédents de produits financiers dégagés par les placements effectués à partir de ces excédents de trésorerie sont répartis en fin d'exercice.

Les sociétés centralisées en situation emprunteuse rémunèrent la société centralisatrice au taux de rémunération moyen du cash pool.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2017, la seule provision réglementée constatée au bilan concerne les amortissements dérogatoires et correspond à la différence entre les amortissements économiques et fiscaux.

Cette provision représente un montant de 143 €.

Provisions pour risques et charges

Aucune provision n'a été comptabilisée au 30 septembre 2017.

Avance en compte courant :

Le montant des avances en compte courant consenti par la S.A.S URBAINE de TRAVAUX s'élève, à la clôture de l'exercice, à 359.000 € et a généré des frais financiers à hauteur de 3.844 €

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Reprises sur dépréciations, Provisions, Transferts de charges

Ce poste s'élève à 682.601 € au 30 septembre 2017. Il est constitué de refacturation de frais liés au fonctionnement de FAYAT IMMOBILIER IDF à Urbaine De Travaux, Darras & Jouanin et aux sociétés SCCV dont la société détient des participations.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : FAYAT
Forme : SAS
Au capital de : 110 000 000 Euros
Adresse du siège social :
137 rue du Palais Galien
33029 BORDEAUX CEDEX

Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/10/2010, la société SAS FAYAT IMMOBILIER IDF est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS FAYAT, 137 RUE DU PALAIS GALLIEN 33029 BORDEAUX CEDEX.

La convention d'intégration fiscale est celle préconisée par l'administration fiscale. L'impôt sur les bénéfices est calculé comme en l'absence d'intégration fiscale. Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

Garanties

La société a sollicité les établissements bancaires ou d'assurance pour se porter garant dans le cadre de contrats de promotion immobilière qu'elle envisage de réaliser ou a conclus.

Les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€
- Cautions d'indemnité d'immobilisation suite à promesse unilatérale de vente de terrains à hauteur de 1.075 €.

Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes en faveur du cabinet DUPOUY et Associés s'élèvent à 7.960 €.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

FAITS MARQUANTS :

Aucun fait caractéristique n'est à mentionner au titre de l'exercice écoulé.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

La société FAYAT IMMOBILIER IDF a bénéficié d'un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 326.000 € de la part de la société Urbaine de Travaux.

Il a été constitué au cours de l'exercice 2 SCCV pour la réalisation de projets immobiliers sur les communes de Noisy-le-Sec et Villennes. FAYAT IMMOBILIER IDF détient respectivement une participation à hauteur 50% et de 60%.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 832		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 832		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	266		1 800
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			104 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	266		105 800
TOTAL GENERAL	2 098		105 800

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 832	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 832	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		256	1 810	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			104 000	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		256	105 810	
TOTAL GENERAL		256	107 642	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	780	611		1 391
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	780	611		1 391
TOTAL GENERAL	780	611		1 391

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau			9			23	-14
Embal récup.							
CORPOREL.			9			23	-14
Acquis. titre							
TOTAL			9			23	-14

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation:	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	158	9	23	143
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	158	9	23	143
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours		219 306		219 306
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		219 306		219 306
TOTAL GENERAL	158	219 315	23	219 449
Dotations et reprises d'exploitation		219 306		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		9	23	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	10	10	
Prêts			
Autres immobilisations financières	104 000	104 000	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 005 579	1 005 579	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	118 966	118 966	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	157 107	157 107	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 385 663	1 385 663	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	707 982	707 982		
Personnel et comptes rattachés	52 252	52 252		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	76 094	76 094		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	183 654	183 654		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	4 560	4 560		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	359 000	359 000		
Autres dettes	1 716	1 716		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 385 258	1 385 258		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

CHARGES A PAYER	30/09/2017
------------------------	-------------------

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 128
Dettes fiscales et sociales	81 188

TOTAL DES CHARGES A PAYER	83 316
----------------------------------	---------------

PRODUITS A RECEVOIR	30/09/2017
----------------------------	-------------------

Avoirs à recevoir	77 144
-------------------	--------

TOTAL	77 144
--------------	---------------

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	500			100
Actions amorties				0,00
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote			Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	0,00
Actions préférentielles				0,00
Parts sociales				0,00
Certificats d'investissements				0,00

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	74 477
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		74 477
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées	23	9
Autres variations		
Résultat de l'exercice	22 362	
SOLDE		22 376
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		52 101

Transfert de charges

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transfert de charges d'exploitation	682 601	
TOTAL		682 601

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-22 362
Impôt sur les bénéfices			
RESULTAT AVANT IMPOT			-22 362
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	9	23	-14
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
PROVISIONS REGLEMENTEES	9	23	-14
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES			
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-22 376

Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	48
<i>Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes</i>	
TOTAL ACCROISSEMENTS	48
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
TOTAL ALLEGEMENTS	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	48
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres	3	
Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes		
TOTAL		3

Filiales et participations

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)						
		0,00				Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SCCV GRANDES CULTURES		50		500		
SCCV EDOUARD BRANLY		50		500		
SCCV NOISY BOISSIERE		50		800		
		0,00				
		0,00				
		0,00				
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2013
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	500	500	500	500	500
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	157 235	628 683	3 661 276	57 579 480	31 469 156
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	197 540	38 075	-35 472	10 340	5 478
Impôts sur les bénéfices				11 615	13 317
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	219 902	667	271		
Résultat net	-22 362	37 409	-35 743	-1 275	-7 839
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	395,08	76,15	-70,94	-2,55	-15,68
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	-44,72	74,82	-71,49	-2,55	-15,68
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	3	2	1		
Masse salariale	337 460	279 708	120 070		
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	150 060	124 162	52 585		

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes