

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 19/05/2023 sous le numéro de dépôt 3905

Acte déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY	
	Le : 19 MAI 2023 Numéro : <i>3805</i>

FAYAT IMMOBILIER IDF
Société par actions simplifiée
Au capital de 3 000 000 euros
Siège social : 2 Avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

511 705 923 RCS EVRY

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 6 FEVRIER 2023**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
de l'exercice clos le 30 septembre 2022**

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2022, s'élevant à 361 027 euros, en totalité au compte « Report à nouveau », qui après affectation, présentera un solde débiteur de – 390 149 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 2 615 389 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
Le Président
Julien HAAS



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 DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON		Durée de l'exercice précédent* 12					
Numéro SIRET* 5 1 1 7 0 5 9 2 3 0 0 0 1 5		Néant ☐ *					
		Exercice N clos le, 30092022	N-1 30092021				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2				
		Net 3	Net 4				
Capital souscrit non appelé (I) AA							
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	17 905	13 034	23 348
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO			
		Constructions	AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	3 515	3 510	2 509
		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	54 420	54 420	54 020
		Créances rattachées à des participations	BB	BC			
		Autres titres immobilisés	BD	BE			
		Prêts	BF	BG			
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	14 400	14 400	14 400
TOTAL (II)		BJ		BK	21 421	85 365	94 277
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	1 436 440	1 436 440	271 769
		Autres créances (3)	BZ	CA	6 311 691	6 311 691	12 430 027
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE			
Disponibilités		CF	CG	185 688	185 688	329 561	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI				
	TOTAL (III)	CJ		CK	7 933 820	13 031 359	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO		IA	8 040 606	21 421	8 019 185
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an		CP	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

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

Désignation de l'entreprise SAS FAYAT IMMOBILIER IDF				Néant ☐ *		
				Exercice N	Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 000 000 ...)			DA	3 000 000	3 000 000
	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 B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG		
	Report à nouveau			DH	(751 176)	(504 613)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	361 027	(246 562)
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK	538	134
	TOTAL (I)			DL	2 615 389	2 253 958
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	8 640	
	Provisions pour charges			DQ	3 741	5 181
	TOTAL (III)			DR	12 381	5 181
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		7 495 374
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	4 000 000	2 710 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	742 857	389 370
	Dettes fiscales et sociales			DY	364 443	173 087
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	1 183	98 664
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	282 931	
TOTAL (IV)			EC	5 391 415	10 866 497	
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	8 019 185	13 125 636	
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B		
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Écart 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	5 391 415	10 866 497
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		7 495 374	

* 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 { biens * services *	FD		FE		FF			
		FG	580 907	FH		FI	580 907	258 425	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	580 907	FK		FL	580 907	258 425	
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO		8 000	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	303 349	11 883	
	Autres produits (1) (11)					FQ	3	3	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	884 260	278 312
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			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	750 751	355 481	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	11 907	7 765	
	Salaires et traitements*					FY	478 814	480 032	
	Charges sociales (10)					FZ	210 479	225 616	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	11 713	7 875
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	8 640	5 181	
	Autres charges (12)					GE	3	2	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 472 310	1 081 955	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(588 049)	(803 643)		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	1 132 047	581 303	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	130 920	1 667	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		1 433	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	1 254	12 023	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	11 639	124 745	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
Total des produits financiers (V)					GP	12 894	138 203		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	64 327	145 165	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)					GU	64 327	145 165		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(51 433)	(6 962)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	361 643	(230 970)		

(RENOIS : 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		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	212	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	403	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	615	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(615)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	2 029 201	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 668 174	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	361 027	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY IG		
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP 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	1 254	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	52 827	
	(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	301 909	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS A5			
	(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			
	Dont cotisations facultatives Madelin A7 Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
	(7) joindre en annexe : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le		Exercice N	
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
	Forfaits post stationnement		212	
	Dotations amortissements dérogatoires		403	
(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 3.000.000 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 2022 dont le total est de **8.019.185,91 €** et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de **2.029.201,76 €**, dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. **580.907,99 €** et un bénéfice de **361.027,17 €** recouvrant la période du *1er octobre 2021 au 30 septembre 2022*.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : **6**

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

Base de préparation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF pour l'exercice au 30 septembre 2022 ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au PCG) à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux 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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

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 de 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 2022.

Centralisation de trésorerie

L'entreprise fait partie de la centralisation de trésorerie du Groupe Fayat, dont le fonctionnement est le suivant.

La société centralisatrice rémunère les excédents de trésorerie des sociétés centralisées au taux moyen de rémunération du cash pool en fin d'exercice.

Le produit financier afférent à la centralisation de trésorerie est de 1.255 € sur l'exercice.

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2022, 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 538,67 €.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour faire face à des sorties de ressources probables résultant d'obligations actuelles issues d'événements passés. Le total des provisions pour risques et charges comptabilisées au 30 septembre 2022 s'élève à 8.640 €.

Engagements de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants ont été constatés sous la forme de provision. La part des engagements qui ont fait l'objet d'une provision s'élève à 3.741 €.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3.22 %
- Taux de croissance des salaires : 2.75 %
- Age de départ à la retraite : 67 ans .
- Table de taux de mortalité : (table INSEE TD 17-19)
- Taux de charges sociales : 45%
- Taux de rotation du personnel : Elevé
- Départ volontaire des salariés

Emprunts et Dettes

Le financement, d'un montant de 12.480.000 € mis en place auprès de la Caisse d'Epargne et apporté en compte courant à la SCCV VINCENNES 64 DEFRANCE pour l'acquisition foncière relative au projet de transformation de l'immeuble sis 64 rue Defrance à Vincennes, a été remboursé en totalité.

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 4.000.000,00 € et a généré des frais financiers à hauteur de 52.827 €

L'entreprise a par ailleurs consenti des avances en comptes courants dans le cadre des projets immobiliers en cours :

- SCCV Noisy Boissière	360 K€
- SCCV Champigny Rosignano	27 K€
- SCCV Vincennes 64 Defrance	5.910 K€

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Reprises sur dépréciations, Provisions, Transferts de charges

Ce poste s'élève à 303.349 € au 30 septembre 2022. Il correspond pour 301.909 € aux transferts de charges, constitués notamment de la refacturation à la SCCV « Epinay sur Orge 10 rue de Grand Vaux » de frais engagés au titre du projet de construction d'un ensemble immobilier, et d'autres frais liés au fonctionnement de FAYAT IMMOBILIER IDF refacturés aux autres sociétés liées.

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.

Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 16.575 € et se répartissent de la façon suivante :

Cabinet Dupouy et associés

16.575 €

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, excepté les deux points suivants :

- Tous les crédits d'impôts sont directement acquis,
- La quote-part de frais et charges appliquée sur les dividendes perçus des filiales intégrées fiscalement est identique à la quote-part applicable aux dividendes reçus par la tête de groupe (1%).

Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : F PARTICIPATIONS
Forme : SCA
Au capital de : 1 059 719 890 €
Adresse du siège social : 137 rue du Palais Gallien
33029 BORDEAUX CEDEX

Les comptes consolidés du Groupe sont disponibles au siège de la société
137 rue du Palais Gallien 33000 Bordeaux.

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.

Par ailleurs, les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€

Engagement de retour à meilleure fortune

Le montant cumulé de l'engagement de retour à meilleure fortune à l'égard de URBAINE de TRAVAUX s'élève à 1.151 k€

FAITS MARQUANTS :

L'exercice 2022 a été marqué par le sinistre survenu le 7 juin sur le chantier de réhabilitation de l'immeuble de bureaux en résidence services seniors et sociale à Vincennes.

La construction en cours a subi un effondrement partiel entraînant l'arrêt du chantier jusqu'au mois de septembre 2022, période de reprise de la construction. Entre-temps, la partie effondrée a fait l'objet d'une mise en sécurité et de la déconstruction de l'aile Viénot.

Ceci a eu pour conséquence dans les comptes un arrêt au 7 juin 2022 de la facturation des honoraires liés à ce projet.

Par ailleurs, durant l'exercice la société a obtenu un permis de construire pour la réalisation en co-promotion d'un nouveau projet à Epinay sur Orge.

Autres faits marquants :

Crise sanitaire COVID-19 ; compte tenu de l'activité de promotion immobilière de l'entreprise, l'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact significatif sur l'exercice 2022. Cet évènement étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Crise en Ukraine ; le conflit armé en Ukraine a des conséquences sur les marchés économiques et financiers mondiaux avec notamment une hausse notable de l'inflation et une perturbation de la chaîne d'approvisionnement. Malgré une hausse des prix de certaines matières premières, cette crise n'a pas eu d'impact significatif sur les activités de la société et sur sa situation financière. Cet évènement étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

Immobilisations

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	30 940		
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	4 625		2 401
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 625		2 401
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	54 020		400
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	14 400		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	68 420		400
TOTAL GENERAL	103 985		2 801

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPÔRELLES			30 940	
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			7 026	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			7 026	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			54 420	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			14 400	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			68 820	
TOTAL GENERAL			106 786	

Amortissements

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7 592	10 313		17 905
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 592	10 313		17 905
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	2 116	1 400		3 516
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 116	1 400		3 516
TOTAL GENERAL	9 708	11 713		21 421

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 établis.							
Fonds Cial							
Autres: INC.							
INCORPOREL							
Terrains							
Construct.,							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Téch.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL		404					404
Acquis. titre							
TOTAL		404					404

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

Provisions et dépréciations

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	135	404		539
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	135	404		539
Provisions pour litiges		8 640		8 640
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	5 181		1 440	3 741
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	5 181	8 640	1 440	12 381
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	5 316	9 044	1 440	12 920
Dotations et reprises d'exploitation		8 640	1 440	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		404		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

Déclaration au 30/09/2022

ETAT DES CREANCES		Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières		14 400	14 400	
Clients douteux ou litigieux				
Autrés créances clients		1 436 441	1 436 441	
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		104 665	104 665	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés				
Etat, autres collectivités : créances diverses				
Groupe et associés				
Débiteurs divers		6 207 027	6 207 027	
Charges constatées d'avance				
TOTAL GENERAL		7 762 532	7 762 532	
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		742 858	742 858		
Personnel et comptes rattachés		63 193	63 193		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		52 213	52 213		
Etat : impôt sur les bénéfices					
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		239 198	239 198		
Etat : obligations cautionnées					
Etat : autres impôts, taxes et assimilés		9 839	9 839		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés		4 000 000	4 000 000		
Autres dettes		1 183	1 183		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		282 931	282 931		
TOTAL GENERAL		5 391 416	5 391 416		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés					

Charges à payer - Produits à recevoir

Déclaration au 30/09/2022

CHARGES A PAYER		30/09/2022
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		39 089
Dettes fiscales et sociales		94 996
TOTAL DES CHARGES A PAYER		134 085

PRODUITS A RECEVOIR		30/09/2022
	N / A	
TOTAL		

Composition du capital social

Déclaration au 30/09/2022

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	30 000			100
Actions amortiés				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Variation des capitaux propres

Déclaration au 30/09/2022

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		2 253 958
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		2 253 958
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		404
Autres variations		
Résultat de l'exercice		361 027
SOLDE		361 431
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		2 615 389

Provisions pour risques et charges

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Situation et mouvements				
	Provisions au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions		Provisions à la fin de l'exercice
			Montants utilisés au cours de l'exercice	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties donnés aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions, obligations similaires	5 181			1 440	3 741
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		8 640			8 640
TOTAL	5 181	8 640		1 440	12 381

Déclaration au 30/09/2022

Page 25/32

Déclaration au 30/09/2022

Page 26/32

Déclaration au 30/09/2022

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
TOTAL		

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			361 027
Impôt sur les bénéfices			
RESULTAT AVANT IMPOT			361 027
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	403		403
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
PROVISIONS REGLEMENTEES	403		403
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES			
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			361 430

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	107
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	107
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	-382
TOTAL ALLEGEMENTS	-382
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	489
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Effectifs		Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres		5	
ETAM		1	
TOTAL		6	

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%)						
SCCV VINCENNES DE FRANCE		98		1 568		
SCCV VILLENNES		60		6 000		
SCCV CHAMPIGNY-ROSIGNANO		98		42 508		
SCCV GAGNY JOANNES		98		980		
SCCV GAGNY BOURDONS		98		980		
		0,00				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SCCV GRANDES CULTURES		50		500		
SCCV EDOUARD BRANLY		50		500		
SCCV NOISY BOISSIERE		49		784		
SCCV GAGNY BARBUSSE		20		200		
SCCV EPIN AY SUR ORGE		40		400		
		0,00				
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 30/09/2022

Date d'arrêté	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	50 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	30 000	30 000	30 000	30 000	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	580 908	258 426	554 555	600 869	227 110
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	380 344	-233 371	-562 677	82 199	-208 862
Impôts sur les bénéfices			24 352	6 888	
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	19 317	13 192	-175 230	164 330	-208 107
Résultat net	361 027	-246 563	-411 799	-89 019	-754
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	12,68	-7,78	-19,57	2,51	-417,72
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	12,03	-8,22	-13,73	-2,97	-1,51
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	6	4	5	3	3
Masse salariale	478 814	480 032	383 749	379 604	358 693
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	210 479	225 617	164 557	186 128	159 921

SASU FAYAT IMMOBILIER IDF

2 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 30 septembre 2022

EXEMPLAIRE GREFFE**SASU FAYAT IMMOBILIER IDF**

2 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 30 septembre 2022

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 2022, 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} octobre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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, évoqués dans les règles et méthodes comptables de l'annexe, et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

- L'évaluation des contrats à long terme à la clôture dans le cadre de l'application de la méthode à l'avancement et le bien-fondé des résultats à terminaison présentés.
- L'appréciation des provisions pour risques et charges et/ou des provisions pour dépréciations des créances clients fondée sur l'analyse des procédures mises en place au sein de la société pour identifier et évaluer ces risques.
- L'évaluation des titres de participation par l'appréciation des données et des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations.

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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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.

EXEMPLAIRE GREFFE

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.

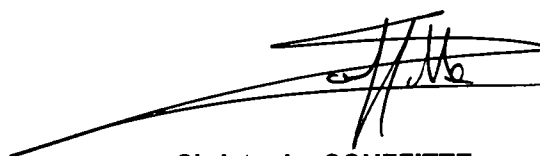
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 ;
- 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 27 janvier 2023

Le commissaire aux comptes
Dupouy

Représenté par :



Christophe COUFFITTE



FAYAT
IMMOBILIER IdF

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

COMPTES AU **30/09/2022**

Bilan - Actif

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/09/2022	30/09/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	30 940	17 905	13 035	23 348
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles	Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	7 026	3 516	3 510	2 509
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	54 420		54 420	54 020
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	14 400		14 400	14 400
ACTIF IMMOBILISE	106 786	21 421	85 365	94 277
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 436 441		1 436 441	271 770
Autres créances	6 311 692		6 311 692	12 430 028
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	185 689		185 689	329 562
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	7 933 821		7 933 821	13 031 359
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	8 040 607	21 421	8 019 186	13 125 637

Bilan - Passif

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	30/09/2022	30/09/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 3 000 000)	3 000 000	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart 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	-751 177	-504 614
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	361 027	-246 563
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	539	135
CAPITAUX PROPRES	2 615 389	2 253 958
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	8 640	
Provisions pour charges	3 741	5 181
PROVISIONS	12 381	5 181
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		7 495 374
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	4 000 000	2 710 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	742 858	389 371
Dettes fiscales et sociales	364 443	173 088
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 183	98 665
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	282 931	
DETTES	5 391 416	10 866 497
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	8 019 186	13 125 637

Compte de résultat

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	France	Exportation	30/09/2022	30/09/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	580 908		580 908	258 426
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	580 908		580 908	258 426
Production stockée				
Production immobilisée				8 000
Subventions d'exploitation				11 883
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			303 349	
Autres produits			3	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			884 260	278 312
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)				
Autres achats et charges externes			750 752	355 482
Impôts, taxes et versements assimilés			11 908	7 766
Salaires et traitements			478 814	480 032
Charges sociales		Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	210 479	225 617
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			11 713	7 876
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			8 640	5 181
Autres charges			4	3
CHARGES D'EXPLOITATION			1 472 310	1 081 956
RESULTAT D'EXPLOITATION			-588 050	-803 644
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			1 132 047	581 303
Perte supportée ou bénéfice transféré			130 921	1 668
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				1 434
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				12 023
Autres intérêts et produits assimilés			1 255	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			11 640	124 746
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			12 894	138 203
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			64 328	145 166
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			64 328	145 166
RESULTAT FINANCIER			-51 434	-6 963
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			361 643	-230 971

Compte de résultat

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	30/09/2022	30/09/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	212	15 457
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	404	135
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
	616	15 592
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-616	-15 592
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	2 029 202	997 819
TOTAL DES CHARGES	1 668 175	1 244 381
BENEFICE OU PERTE	361 027	-246 563

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Annexe

SOCIETE : **FAYAT IMMOBILIER IDF**
Forme et Capital : Société Par Actions Simplifiée au Capital de 3.000.000 euros
Siège Social : 2 avenue du Général de Gaulle - 91170 VIRY CHATILLON
R.C.S. : 511 705 923 EVRY

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes



Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2022 dont le total est de **8.019.185,91 €** et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de **2.029.201,76 €**, dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. **580.907,99 €** et un bénéfice de **361.027,17 €** recouvrant la période du **1er octobre 2021 au 30 septembre 2022**.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : **6**

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*

Base de préparation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF pour l'exercice au 30 septembre 2022 ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au PCG) à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux 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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

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**

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

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 de 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

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

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 2022.

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. Le produit financier afférent à la centralisation de trésorerie est de 1.255 € sur l'exercice.

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2022, 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 538,67 €.

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour faire face à des sorties de ressources probables résultant d'obligations actuelles issues d'événements passés. Le total des provisions pour risques et charges comptabilisées au 30 septembre 2022 s'élève à 8.640 €.

Engagements de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants ont été constatés sous la forme de provision. La part des engagements qui ont fait l'objet d'une provision s'élève à 3.741 €.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3.22 %
- Taux de croissance des salaires : 2.75 %
- Age de départ à la retraite : 67 ans
- Table de taux de mortalité : (table INSEE TD 17-19)
- Taux de charges sociales : 45%
- Taux de rotation du personnel : Elevé
- Départ volontaire des salariés

Emprunts et Dettes

Le financement, d'un montant de 12.480.000 € mis en place auprès de la Caisse d'Epargne et apporté en compte courant à la SCCV VINCENNES 64 DEFRANCE pour l'acquisition foncière relative au projet de transformation de l'immeuble sis 64 rue DeFrance à Vincennes, a été remboursé en totalité.

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 4.000.000,00 € et a généré des frais financiers à hauteur de 52.827 €

L'entreprise a par ailleurs consenti des avances en comptes courants dans le cadre des projets immobiliers en cours :

- SCCV Noisy Boissière	360 K€
- SCCV Champigny Rosignano	27 K€
- SCCV Vincennes 64 Defrance	5.910 K€

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**Reprises sur dépréciations, Provisions, Transferts de charges**

Ce poste s'élève à 303.349 € au 30 septembre 2022. Il correspond pour 301.909 € aux transferts de charges, constitués notamment de la refacturation à la SCCV « Epinay sur Orge 10 rue de Grand Vaux » de frais engagés au titre du projet de construction d'un ensemble immobilier, et d'autres frais liés au fonctionnement de FAYAT IMMOBILIER IDF refacturés aux autres sociétés liées.

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

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.

Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 15.360 € et se répartissent de la façon suivante :

Cabinet Dupouy et associés	15.360 €
----------------------------	----------

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, excepté les deux points suivants :

- Tous les crédits d'impôts sont directement acquis,
- La quote-part de frais et charges appliquée sur les dividendes perçus des filiales intégrées fiscalement est identique à la quote-part applicable aux dividendes reçus par la tête de groupe (1%).

Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

AUTRES INFORMATIONS**Identité de la société mère consolidant les comptes de la société**

Dénomination sociale : F PARTICIPATIONS
Forme : SCA
Au capital de : 1 059 719 890 €
Adresse du siège social : 137 rue du Palais Gallien
33029 BORDEAUX CEDEX

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Les comptes consolidés du Groupe sont disponibles au siège de la société 137 rue du Palais Gallien 33000 Bordeaux.

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.

Par ailleurs, les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€

Engagement de retour à meilleure fortune

Le montant cumulé de l'engagement de retour à meilleure fortune à l'égard de URBAINE de TRAVAUX s'élève à 1.151 k€

FAITS MARQUANTS :

L'exercice 2022 a été marqué par le sinistre survenu le 7 juin sur le chantier de réhabilitation de l'immeuble de bureaux en résidence services seniors et sociale à Vincennes.

La construction en cours a subi un effondrement partiel entraînant l'arrêt du chantier jusqu'au mois de septembre 2022, période de reprise de la construction. Entre-temps, la partie effondrée a fait l'objet d'une mise en sécurité et de la déconstruction de l'aile Viénot.

Ceci a eu pour conséquence dans les comptes un arrêt au 7 juin 2022 de la facturation des honoraires liés à ce projet.

Par ailleurs, durant l'exercice la société a obtenu un permis de construire pour la réalisation en co-promotion d'un nouveau projet à Epinay sur Orge.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Néant

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

Immobilisations

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports,
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	30 940		
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	4 625		2 401
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 625		2 401
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	54 020		400
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	14 400		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	68 420		400
TOTAL GENERAL	103 985		2 801

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			30 940	
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			7 026	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			7 026	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			54 420	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			14 400	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			68 820	
TOTAL GENERAL			106 786	

Amortissements

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7 592	10 313		17 905
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 592	10 313		17 905
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	2 116	1 400		3 516
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 116	1 400		3 516
TOTAL GENERAL	9 708	11 713		21 421

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 établis.

Fonds Cial

Autres. INC.

INCORPOREL.

-Terrains -----

Construct.

- sol propre

- sol autrui

- installations

Install. Tech.

Install. Gén.

Mat. Transp.

Mat bureau

404

Embal récup.

404

CORPOREL.

404

404

Acquis. titre**TOTAL**

404

404

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler

Primes de remboursement des obligations

Provisions et dépréciations

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	135	404		539
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	135	404		539
Provisions pour litiges		8 640		8 640
Provisions pour garanties données aux clients		<i>Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes</i>		
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires	5 181		1 440	3 741
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	5 181	8 640	1 440	12 381
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	5 316	9 044	1 440	12 920
Dotations et reprises d'exploitation		8 640	1 440	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		404		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

Déclaration au 30/09/2022

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	14 400	14 400	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 436 441	1 436 441	
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	104 665	104 665	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	6 207 027	6 207 027	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	7 762 532	7 762 532	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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'un 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	742 858	742 858		
Personnel et comptes rattachés	63 193	63 193		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	52 213	52 213		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	239 198	239 198		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	9 839	9 839		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 000 000	4 000 000		
Autres dettes	1 183	1 183		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	282 931	282 931		
TOTAL GENERAL	5 391 416	5 391 416		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Charges à payer - Produits à recevoir

Déclaration au 30/09/2022

CHARGES A PAYER		30/09/2022
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	39 089
Dettes fiscales et sociales		94 996
TOTAL DES CHARGES A PAYER		134 085

PRODUITS A RECEVOIR		30/09/2022
N / A		
TOTAL		

Composition du capital social

Déclaration au 30/09/2022

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	30 000			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Variation des capitaux propres

Déclaration au 30/09/2022

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		2 253 958
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		2 253 958
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		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		361 027
SOLDE		361 431
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		2 615 389

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions pour risques et charges

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Situation et mouvements				Provisions à la fin de l'exercice
	Provisions au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions		
			Montants utilisés au cours de l'exercice	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties donnés aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions, obligations similaires	5 181			1 440	3 741
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		8 640			8 640
TOTAL	5 181	8 640		1 440	12 381

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Ventilation du chiffre d'affaires

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 30/09/2022	Total 30/09/2021	%
Honoraires de Gestion	580 907		580 907	258 425	124,79 %

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	580 907		580 907	258 425	124,79 %
-------	---------	--	---------	---------	----------

Transfert de charges

Déclaration au 30/09/2022

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transfert de charges d'exploitation	301 909	
Transfert de charges financières	11 640	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	313 549	
-------	---------	--

Charges et produits exceptionnels

Déclaration au 30/09/2022

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
--------------------	---------	----------------------

Amendes - FPS	212	
---------------	-----	--

Dotation aux amortissements dérogatoires	403	
--	-----	--

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	615	
-------	-----	--

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
---------------------	---------	----------------------

TOTAL		
-------	--	--

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Déclaration au 30/09/2022

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			361 027
Impôt sur les bénéfices			
RESULTAT AVANT IMPOT			361 027
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	403		403
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
<i>Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes</i>			
PROVISIONS REGLEMENTEES	403		403
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES			
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			361 430

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	107
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	107
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	-382
TOTAL ALLEGEMENTS	-382
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	489
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Effectif moyen

Déclaration au 30/09/2022

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
-----------	-------------------	---

Cadres	5	
ETAM	1	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	6	1
-------	---	---

Filiales et participations

Déclaration au 30/09/2022

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%)						
SCCV VINCENNES DE FRANCE		98		1 568		
SCCV VILLENNES		60		6 000		
SCCV CHAMPIGNY ROSIGNANO		98		42 508		
SCCV GAGNY JOANNES		98		980		
SCCV GAGNY BOURDONS	Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	98		980		
		0,00				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SCCV GRANDES CULTURES		50		500		
SCCV EDOUARD BRANLY		50		500		
SCCV NOISY BOISSIERE		49		784		
SCCV GAGNY BARBUSSE		20		200		
SCCV EPIN AY SUR ORGE		40		400		
		0,00				
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 30/09/2022

Date d'arrêté	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	50 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	30 000	30 000	30 000	30 000	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	580 908	258 426	554 555	600 869	227 110
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	380 344	-233 371	-562 677	82 199	-208 862
Impôts sur les bénéfices			24 352	6 888	
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	19 317	13 192	-175 230	164 330	-208 107
Résultat net	361 027	-246 563	-411 799	-89 019	-754
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	12,68	-7,78	-19,57	2,51	-417,72
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	12,03	-8,22	-13,73	-2,97	-1,51
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	6	4	5	3	3
Masse salariale	478 814	480 032	383 749	379 604	358 693
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	210 479	225 617	164 557	186 128	159 921