

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00555

Numéro SIREN : 447 494 022

Nom ou dénomination : SAFRAN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 25/08/2023 sous le numéro de dépôt 23641

(1) BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SAS SAFRAN IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		12
Adresse de l'entreprise : 83 Avenue J.F. Kennedy 33700 MERIGNAC		Durée de l'exercice précédent *		12
Numéro SIRET * 4 4 7 4 9 4 0 2 2 0 0 0 2 6				Néant <input type="checkbox"/> *
				Exercice N, clos le, N-1 30062022 30062021
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
				Net 4
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE *	Frais d'établissement *	AA		
	Frais de développement*	AB	AC	
	Concessions, brevets et droits similaires	CX	CQ	
	Fonds commercial (1)	AF	58 684 AG	57 860 823 12 451
	Autres immobilisations incorporelles	AH	AI	
	Avances et acomptes sur immobilisa- tions incorporelles	AJ	AK	
	Terrains	AL	AM	
	Constructions	AN	AC	182 939 182 939
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AP	AC	708 200 454 381 253 820 281 141
	Autres immobilisations corporelles	AR	AS	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours	AT	AU	210 108 194 169 15 939 21 395
	Avances et acomptes	AV	AW	
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	AX	AY	
	Autres participations	CS	CT	
	Créances rattachées à des participations	CU	CV	16 316 16 316
	Autres titres immobilisés	BB	BC	4 084 575 124 042 3 960 533 3 866 611
	Prêts	BD	BE	
	Autres immobilisations financières *	BF	BG	
		BH	BI	14 449 14 449 14 240
	TOTAL (II)	BJ	BK	830 452 4 444 819 4 395 093
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
	En cours de production de biens	BN	BO	5 154 401 5 154 401 2 242 649
	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	
	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	1 352 403 1 352 403 1 590 325
	Autres créances (3)	BZ	CA	57 608 57 608 124 639
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	CE	
DIVERS	Disponibilités	CF	CG	137 362 137 362 142 449
	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	291 082 291 082 256 640
	TOTAL (III)	CJ	CK	6 992 856 6 992 856 4 356 703
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM		
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN		
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	IA	12 268 127 830 452 11 437 675 8 751 796
	Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	
	Clause de réserve de propriété: * Immobili- sations :		Stocks :	
	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032			
		Créances :		

Désignation de l'entreprise SAS SAFRAN IMMOBILIER				Néant <input type="checkbox"/> *
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 1 000 000	DA	1 000 000	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	100 000	100 000
	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'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	2 613 406	2 544 581
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(36 424)	68 826
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	3 676 982	3 713 406
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
	Provisions pour risques	DP	4 000	4 000
Provisions pour risques et charges	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	4 000	4 000
	Emprunts obligataires convertibles	DS		
DETTE(S) (4)	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 927 811	1 731 703
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs El)	DV	3 426 829	2 398 419
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	77 042	70 125
	Dettes fiscales et sociales	DY	276 574	310 457
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	1 048 436	523 686
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	7 756 692	5 034 389
	Ecart de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	11 437 675	8 751 796
RENOVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		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	7 269 533	4 376 087
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	2 267 709	901 909

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

Désignation de l'entreprise : SAS SAFRAN IMMOBILIER		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/> *
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total	Exercice (N-1)
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC	
	Production vendue { biens* services *	FD	FE	FF	
		FG	FH	FI	878 133 1 067 208
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	FK	FL	878 133 1 067 208
	Production stockée *			FM	2 731 184 6 893
	Production immobilisée *			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	667 7 333
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)			FP	225 294 339 604
	Autres produits (1) (11)			FQ	237 1 156
	Total des produits d'exploitation (2) (I)			FR	3 835 515 1 422 194
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	2 782 926 31 202
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	784 292 1 025 494
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	35 900 29 482
	Salaires et traitements *			FY	189 341 176 253
	Charges sociales (10)			FZ	66 175 58 056
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements *		GA	46 137 52 211
		- dotations aux provisions		GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)			GF	3 904 771 1 379 597
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)				GG	(69 256) 42 596
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI	
	Produits financiers de participations (5)			GJ	39 710 34 927
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Défauts et charges assimilées (6)			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
	Total des produits financiers (V)			GP	39 710 34 927
	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ	1 557 1 592
CHARGES FINANCIERES	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	8 145 7 350
	Défauts et charges assimilées (6)			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
	Total des charges financières (VI)			GU	9 702 8 942
	2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)			GV	30 009 25 986
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	(39 247) 68 582

④

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise SAS SAFRAN IMMOBILIER				Néant <input type="checkbox"/> *	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				Exercice N	Exercice N-1
	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	1 563	514	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC			
Total des produits exceptionnels (7) (VII)			1 563	514	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HD	90	300	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HE			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HF			
		HG			
Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			90	300	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			1 473	214	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)		
Impôts sur les bénéfices *			(X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			3 876 789	1 457 635	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			3 913 213	1 388 809	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)			(36 424)	68 826	
RENOVIS	(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			
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	1G			
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HP	8 749	9 046	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	HQ			
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	1H			
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	1J			
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	1K			
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinque D)	HX			
	(9) Dont transferts de charges	RC			
	(10) Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales de l'exploitant (13))	RD			
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A1	44 727	339 604	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A2			
(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives	A3			
	dont cotisations facultatives Magelin	A4			
(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	
AMENDES ET PENALITES			90		
PDT'S S/ EXERCICE ANTERIEUR			1 563		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Le bilan de l'exercice présente un total de **11 437 675** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 876 789** euros et un total **charges** de **3 913 213** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-36 424** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2021** et finit le **30/06/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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 des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

k

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencements sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 10 ans

Stocks et en cours

Le stock figurant au bilan 30/06/2022 correspond aux terrains et ensembles immobiliers acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente dans le cadre d'une activité de marchand de bien.

Sur l'exercice 30/6/2022, SAFRAN IMMOBILIER a engagé 2 731 185 euros dans le cadre de l'opération de marchand de biens HAUT LIVRAC. Ces dépenses sont relatives à l'achat de foncier complémentaire et aux frais d'acquisition de ces fonciers.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

Concernant l'évaluation du stock RUDOLF DIESEL, la société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Concernant l'évaluation du stock HAUT LIVRAC et FELIX FAURE, les frais financiers n'ont pas été pris en compte. Ils ont été laissés en charge sur l'exercice car ils sont compensés par les loyers perçus sur les baux existants sur ces ensembles immobiliers.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

A ce sujet, une provision pour dépréciation des stocks avait été comptabilisée sur les exercices précédents pour le terrain RUDOLF DIESEL pour 180 566.81 euros. Les projets pour ce terrain ayant changé sur l'exercice, il a été décidé par les associés de reprendre cette provision pour dépréciation pour sa totalité. Cette reprise s'est traduite sur l'exercice par un produit de 180 566.81 euros.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Autres éléments significatifs - COVID-19

La crise sanitaire induite par la COVID 19 a eu un effet limité dans l'activité courante de la société SAS SAFRAN IMMOBILIER au 30/6/2022.

En effet, la société a pu procéder normalement dans la facturation des prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aux différentes sociétés immobilières qui avaient déjà démarré leur programme immobilier.

Le retard dans l'obtention des permis de construire suite à la crise sanitare s'est résorbé sur l'exercice.

La baisse des produits d'exploitation au 30/6/2022 s'explique notamment par le fait qu'il y a moins de programmes immobiliers lancés par SAFRAN IMMOBILIER compte tenu des difficultés à trouver des opportunités foncières.

La continuité d'exploitation n'est cependant pas compromise pour les prochains exercices.

Enfin, un des projets immobiliers situé à l'étranger connaît du retard dans l'avancement des travaux. Compte tenu de l'augmentation significative des prix des sous-traitants pour les travaux, des apports financiers complémentaires ont dû être faits par SAFRAN IMMOBILIER sur l'exercice au titre de ce programme immobilier.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société SAFRAN IMMOBILIER a souscrit plusieurs crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les études dans le cadre d'opérations de marchand de biens.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2022	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement Autres	59 582		149	1 047	58 684	
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	59 582		149	1 047	58 684	
CORPORELLES	Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement Instal technique, matériel outillage industriels Instal., agencement, aménagement divers Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes	182 939 184 442 523 758 59 017 151 225		194 1 388		182 939 184 442 523 758 59 017 194 150 897	
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 101 382		1 583	1 717	1 101 248	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières	4 005 412 14 240		95 478 209		4 100 891 14 449	
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 019 652		95 688		4 115 339	
	TOTAL	5 180 615		97 419	2 764	5 275 271	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	47 131	11 777	1 047	57 860
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	47 131	11 777	1 047	57 860
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	62 710	3 689		66 399
	instal. agencement aménagement	364 348	23 633		387 981
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal, agencement, aménagement divers	49 287	2 022		51 308
	Matériel de transport		41		41
	Matériel de bureau, mobilier	139 561	4 976	1 717	142 820
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	615 907	34 360	1 717	648 550
	TOTAL	663 037	46 137	2 764	706 410

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	
						30/06/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Provisions fiscales pour prêts d'installation Provisions autres					
PROVISIONS REGLEMENTEES						
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres		4 000			4 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		4 000				4 000
PROVISIONS POUR DEPRECATION	Sur immobilisations {incorporelles corporielles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres		122 485 180 567	1 557	180 567	124 042
PROVISIONS POUR DEPRECATION		303 052		1 557	180 567	124 042
TOTAL GENERAL		307 052		1 557	180 567	128 042
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles				1 557	180 567	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.						

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	30/06/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	4 084 575	4 084 575	
	Prêts (1) (2)	14 449	14 449	
	Autres immobilisations financières	1 352 403	1 352 403	
	Clients douteux ou litigieux	763	763	
	Autres créances clients	1 571	1 571	
	Créances représentatives des titres prêtés	1 980	1 980	
	Personnel et comptes rattachés	27 207	27 207	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	26 087	26 087	
	Impôts sur les bénéfices	291 082	291 082	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
	TOTAL DES CREANCES	5 800 116	5 800 116	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	30/06/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)	2 267 709	2 267 709	
	Autres emprunts obligataires (1)	660 103	172 943	487 159
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	18 794	18 794	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	77 042	77 042	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	22 356	22 356	
	Fournisseurs et comptes rattachés	21 484	21 484	
	Personnel et comptes rattachés	226 849	226 849	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 885	5 885	
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)	3 408 034	3 408 034	
	Autres dettes	1 048 436	1 048 436	
	Dette représentative de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES		7 756 692	7 269 533	487 159
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		169 251		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Total des Produits à recevoir		19 000
Autres créances		19 000
<i>PRODUITS A RECEVOIR</i>	19 000	

Charges à payer

Etat exprimé en euros	30/06/2022
Total des Charges à payer	106 144
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 179
<i>INTERETS COURUS</i>	620
<i>INTERETS COURUS</i>	16 558
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 143
<i>FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES</i>	3 143
Dettes fiscales et sociales	29 742
<i>PERS CONGES PAYES</i>	22 356
<i>ORG SOC CONGES A PAYER</i>	7 311
<i>TAXE APPRENTISSAGE LIBERATOIRE</i>	75
Autres dettes	56 079
<i>CHARGES A PAYER</i>	6 581
<i>PALMERAIE CH A PAYER</i>	49 498

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/06/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		291 082	
		291 082	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			291 082

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/06/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

Actions / Parts sociales	Etat exprimé en euros	30/06/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
	Du capital social début exercice		4 000,00	250,0000	1 000 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		4 000,00	250,0000	1 000 000,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros

30/06/2022

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		878 133
Production vendue Services		878 133
REFACTURATION PRESTATION DE SERVICES	13 000	
HONO AMO INITIA	36 870	
HONO AMO MEDOQUINE	211 467	
HONO ASSISTANCE PONCTUELLE FONCIERE AQUITAIN	60 000	
HONORAIRES 5E AVENUE	153 727	
HONO AMO AUGUSTA	45 203	
HONO AMO LUMIERES	135 000	
HONO PARIDEV TR3	33 000	
LOYERS EXO HAUT LIVRAC	35 419	
LOYERS PARKINGS EXO HT LIVRAC	5 455	
LOYERS HAUT LIVRAC	72 594	
SOUS LOCATION BUREAUX SIC	42 496	
SOUS LOCATION BUREAU TERRAQUITAINE	21 360	
SOUS LOCATION BUREAU HEXAGONE	12 542	
Chiffre d'affaires par marché géographique		878 133
Chiffre d'affaires FRANCE		878 133
REFACTURATION PRESTATION DE SERVICES	13 000	
HONO AMO INITIA	36 870	
HONO AMO MEDOQUINE	211 467	
HONO ASSISTANCE PONCTUELLE FONCIERE AQUITAIN	60 000	
HONORAIRES 5E AVENUE	153 727	
HONO AMO AUGUSTA	45 203	
HONO AMO LUMIERES	135 000	
HONO PARIDEV TR3	33 000	
LOYERS EXO HAUT LIVRAC	35 419	
LOYERS PARKINGS EXO HT LIVRAC	5 455	
LOYERS HAUT LIVRAC	72 594	
SOUS LOCATION BUREAUX SIC	42 496	
SOUS LOCATION BUREAU TERRAQUITAINE	21 360	
SOUS LOCATION BUREAU HEXAGONE	12 542	

Produits et Charges exceptionnels

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Total des produits exceptionnels		1 563
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 563
<i>PRODUITS /EXO ANTERIEURS</i>	<i>1 563</i>	
Total des charges exceptionnelles		90
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		90
<i>PENALITES, AMENDES FISCALES/P</i>	<i>90</i>	
Résultat exceptionnel		1 473

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	HONORAIRES CAC							
	30/06/2022	30/06/2021	%	%	30/06/2022	30/06/2021	%	%
Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur KPMG Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur KPMG Filiales intégrées globalement	6 403	6 344	100,00	100,00				
Sous-total	6 403	6 344	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement Juridique, fiscal, social Autres								
Sous-total								
TOTAL	6 403	6 344	100,00	100,00				

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	30/06/2022	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties HYPOTHEQUE SUR EM PRUNT FINANCIER		186 451	
Engagements de crédit-bail		186 451	
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		186 451	
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Effectif moyen

30/06/2022

Interne

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE		
Cadres & professions intellectuelles supérieures		
Professions intermédiaires		
Employés		6
Ouvriers		
TOTAL		6

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	30/06/2022	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus					
					Brute	Nette				
A. Renseignements détaillés										
1. Filiales (Plus de 50 %)										
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE		5 292		50,00	2 646	2 646				
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION		50 000	327 781	52,00	13 000	13 000				
2. Participations (10 à 50 %)										
1. Filiales (Plus de 50 %)										
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE		3 960 533			1 012 983	36 617				
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION										
2. Participations (10 à 50 %)										
B. Renseignements globaux										
Capital	Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A						
	françaises	étrangères		françaises	étrangères					
Capitaux propres										
Quote part détenue en pourcentage										
Valeur comptable des titres détenus - Brute										
Valeur comptable des titres détenus - Nette										
Prêts et avances consentis										
Montant des cautions et avals										
Chiffre d'affaires										
Résultat du dernier exercice clos										
Dividendes encaissés										



KPMG S.A.
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

SAFRAN IMMOBILIER S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2022
SAFRAN IMMOBILIER S.A.S.
83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

SAFRAN IMMOBILIER S.A.S.

Siège social : 83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2022

A la collectivité des Associés de la société SAFRAN IMMOBILIER S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision collective des Associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAFRAN IMMOBILIER S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 30 juin 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} juillet 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 a créé des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues 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.

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 le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

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

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 ;
- 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.

Mérignac, le 20 décembre 2022

KPMG S.A.



Aurélie Lalanne
Associée

*Copie certifiée conforme
par la présidente,*



Bilan Actif

		30/06/2022			30/06/2021
		Etat exprimé en euros	Brut	Amort. et Dépréc.	Net
					Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	58 684		57 860	823
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	182 939			182 939
	Constructions	708 200		454 381	253 820
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	210 108		194 169	15 939
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	16 316			16 316
	Créances rattachées à des participations	4 084 575		124 042	3 960 533
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	14 449			14 240
	TOTAL (II)	5 275 271	830 452	4 444 819	4 395 093
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	5 154 401			5 154 401
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 352 403			1 352 403
	Autres créances	57 608			57 608
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTE DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES				
	Charges constatées d'avance	137 362			137 362
		291 082			291 082
	TOTAL (III)	6 992 856		6 992 856	4 356 703
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	12 268 127	830 452	11 437 675	8 751 796
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				3 974 982	3 880 851
(3) dont créances à plus d'un an					

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

	Etat exprimé en euros	30/06/2022	30/06/2021
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel		1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
RESERVES			
Réserve légale		100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		2 613 406	2 544 581
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice		(36 424)	68 826
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres	3 676 982	3 713 406	
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Total des autres fonds propres			
Provisions			
Provisions pour risques		4 000	4 000
Provisions pour charges			
Total des provisions	4 000	4 000	
DETTES (1)			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		2 927 811	1 731 703
Emprunts et dettes financières divers (3)		3 426 829	2 398 419
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		77 042	70 125
Dettes fiscales et sociales		276 574	310 457
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 048 436	523 686
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes	7 756 692	5 034 389	
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF	11 437 675	8 751 796	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(36 424,11)	68 825,90
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		7 269 533	4 376 087
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		2 267 709	901 909
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros	30/06/2022	30/06/2021
PRODUITS D'EXPLOITATION		France	Exportation	12 mois
		12 mois	12 mois	12 mois
	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	878 133		878 133
	Montant net du chiffre d'affaires	878 133		1 067 208
	Production stockée			2 731 184
	Production immobilisée			6 893
	Subventions d'exploitation			667
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			225 294
	Autres produits			237
	Total des produits d'exploitation (1)	3 835 515		1 422 194
	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			2 782 926
	Variation de stock			31 202
	Autres achats et charges externes			784 292
	Impôts, taxes et versements assimilés			35 900
	Salaires et traitements			189 341
	Charges sociales du personnel			66 175
	Cotisations personnelles de l'exploitant			58 056
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			46 137
	- charges d'exploitation à répartir			52 211
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			6 893
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges			7
	Total des charges d'exploitation (2)	3 904 771		1 379 597
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(69 256)		42 596

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

30/06/2022

30/06/2021

		RESULTAT D'EXPLOITATION	(69 256)	42 596
PRODUITS FINANCIERS	Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
		De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	39 710	34 927
		Total des produits financiers	39 710	34 927
CHARGES FINANCIERES		Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 557 8 145	1 592 7 350
		Total des charges financières	9 702	8 942
		RESULTAT FINANCIER	30 009	25 986
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(39 247)	68 582
PRODUITS EXCEPTIONNELS		Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 563	514
		Total des produits exceptionnels	1 563	514
CHARGES EXCEPTIONNELLES		Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	90	300
		Total des charges exceptionnelles	90	300
		RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 473	214
		PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES	(1 350)	(30)
		TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	3 876 789 3 913 213	1 457 635 1 388 809
		RESULTAT DE L'EXERCICE	(36 424)	68 826

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Le bilan de l'exercice présente un total de **11 437 675** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 876 789** euros et un total **charges** de **3 913 213** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-36 424** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2021** et finit le **30/06/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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 des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

k

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencements sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 10 ans

Stocks et en cours

Le stock figurant au bilan 30/06/2022 correspond aux terrains et ensembles immobiliers acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente dans le cadre d'une activité de marchand de bien.

Sur l'exercice 30/6/2022, SAFRAN IMMOBILIER a engagé 2 731 185 euros dans le cadre de l'opération de marchand de biens HAUT LIVRAC. Ces dépenses sont relatives à l'achat de foncier complémentaire et aux frais d'acquisition de ces fonciers.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

Concernant l'évaluation du stock RUDOLF DIESEL, la société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Concernant l'évaluation du stock HAUT LIVRAC et FELIX FAURE, les frais financiers n'ont pas été pris en compte. Ils ont été laissés en charge sur l'exercice car ils sont compensés par les loyers perçus sur les baux existants sur ces ensembles immobiliers.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

A ce sujet, une provision pour dépréciation des stocks avait été comptabilisée sur les exercices précédents pour le terrain RUDOLF DIESEL pour 180 566.81 euros. Les projets pour ce terrain ayant changé sur l'exercice, il a été décidé par les associés de reprendre cette provision pour dépréciation pour sa totalité. Cette reprise s'est traduite sur l'exercice par un produit de 180 566.81 euros.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Autres éléments significatifs - COVID-19

La crise sanitaire induite par la COVID 19 a eu un effet limité dans l'activité courante de la société SAS SAFRAN IMMOBILIER au 30/6/2022.

En effet, la société a pu procéder normalement dans la facturation des prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aux différentes sociétés immobilières qui avaient déjà démarré leur programme immobilier.

Le retard dans l'obtention des permis de construire suite à la crise sanitare s'est résorbé sur l'exercice.

La baisse des produits d'exploitation au 30/6/2022 s'explique notamment par le fait qu'il y a moins de programmes immobiliers lancés par SAFRAN IMMOBILIER compte tenu des difficultés à trouver des opportunités foncières.

La continuité d'exploitation n'est cependant pas compromise pour les prochains exercices.

Enfin, un des projets immobiliers situé à l'étranger connaît du retard dans l'avancement des travaux. Compte tenu de l'augmentation significative des prix des sous-traitants pour les travaux, des apports financiers complémentaires ont dû être faits par SAFRAN IMMOBILIER sur l'exercice au titre de ce programme immobilier.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société SAFRAN IMMOBILIER a souscrit plusieurs crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les études dans le cadre d'opérations de marchand de biens.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2022	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p à p.	Cessions		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Autres	59 582		149		1 047	58 684	
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	59 582		149		1 047	58 684	
CORPORELLES							
Terrains	182 939					182 939	
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	184 442					184 442	
Instal technique, matériel outillage industriels	523 758					523 758	
Instal., agencement, aménagement divers	59 017					59 017	
Matériel de transport			194			194	
Matériel de bureau, mobilier	151 225		1 388		1 717	150 897	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 101 382		1 583		1 717	1 101 248	
FINANCIERES							
Participations évaluées en équivalence							
Autres participations	4 005 412		95 478			4 100 891	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières	14 240		209			14 449	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 019 652		95 688			4 115 339	
TOTAL	5 180 615		97 419		2 764	5 275 271	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	47 131	11 777	1 047	57 860
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		47 131	11 777	1 047	57 860
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	62 710	3 689		66 399
	instal. agencement aménagement	364 348	23 633		387 981
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	49 287	2 022		51 308
	Matériel de transport		41		41
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		615 907	34 360	1 717	648 550
TOTAL		663 037	46 137	2 764	706 410

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui						
	instal, agencement, aménag.						
	Instal. technique matériel outillage industriels						
	Instal générales Agenct aménagt divers						
	Matériel de transport						
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	
						30/06/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers					
	Provisions pour investissement					
	Provisions pour hausse des prix					
	Provisions pour amortissements dérogatoires					
	Provisions fiscales pour prêts d'installation					
	Provisions autres					
	PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges					
	Pour garanties données aux clients					
	Pour pertes sur marchés à terme					
	Pour amendes et pénalités					
	Pour pertes de change					
	Pour pensions et obligations similaires					
	Pour impôts					
PROVISIONS POUR DEPRECATION	Pour renouvellement des immobilisations					
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
	Pour charges sociales et fiscales sur congés à payer					
	Autres		4 000			4 000
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 000				4 000
	Sur immobilisations {incorporelles corporielles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières}		122 485	1 557		124 042
	Sur stocks et en-cours		180 567		180 567	
	Sur comptes clients					
	Autres					
PROVISIONS POUR DEPRECATION		303 052	1 557	180 567		124 042
TOTAL GENERAL		307 052	1 557	180 567		128 042
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles}				1 557	180 567	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.						

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	30/06/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	4 084 575	4 084 575	
	Prêts (1) (2)	14 449	14 449	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	1 352 403	1 352 403	
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés	763	763	
	Personnel et comptes rattachés	1 571	1 571	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 980	1 980	
	Impôts sur les bénéfices	27 207	27 207	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	26 087	26 087	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances	291 082	291 082	
TOTAL DES CREANCES		5 800 116	5 800 116	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	30/06/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)	2 267 709	2 267 709	
	Autres emprunts obligataires (1)	660 103	172 943	487 159
	Emp. dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine (1)	18 794	18 794	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	77 042	77 042	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	22 356	22 356	
	Fournisseurs et comptes rattachés	21 484	21 484	
	Personnel et comptes rattachés	226 849	226 849	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 885	5 885	
	Impôts sur les bénéfices	3 408 034	3 408 034	
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 048 436	1 048 436	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)			
	Autres dettes			
	Dette représentative de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES		7 756 692	7 269 533	487 159
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		169 251		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Total des Produits à recevoir		19 000
Autres créances		19 000
<i>PRODUITS A RECEVOIR</i>	<i>19 000</i>	

Charges à payer

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Total des Charges à payer		106 144
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		17 179
<i>INTERETS COURUS</i>	620	
<i>INTERETS COURUS</i>	16 558	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 143
<i>FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES</i>	3 143	
Dettes fiscales et sociales		29 742
<i>PERS CONGES PAYES</i>	22 356	
<i>ORG SOC CONGES A PAYER</i>	7 311	
<i>TAXE APPRENTISSAGE LIBERATOIRE</i>	75	
Autres dettes		56 079
<i>CHARGES A PAYER</i>	6 581	
<i>PALMERAIE CH A PAYER</i>	49 498	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/06/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		291 082	291 082
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			291 082

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/06/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

Actions / Parts sociales	Etat exprimé en euros	30/06/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice			4 000,00	250,0000	1 000 000,00
Emises pendant l'exercice					
Remboursées pendant l'exercice					
Du capital social fin d'exercice			4 000,00	250,0000	1 000 000,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Chiffre d'affaires par secteur d'activité		878 133
Production vendue Services		878 133
REFACTURATION PRESTATION DE SERVICES	13 000	
HONO AMO INITIA	36 870	
HONO AMO MEDOQUINE	211 467	
HONO ASSISTANCE PONCTUELLE FONCIERE AQUITAIN	60 000	
HONORAIRES 5E AVENUE	153 727	
HONO AMO AUGUSTA	45 203	
HONO AMO LUMIERES	135 000	
HONO PARIDEV TR3	33 000	
LOYERS EXO HAUT LIVRAC	35 419	
LOYERS PARKINGS EXO HT LIVRAC	5 455	
LOYERS HAUT LIVRAC	72 594	
SOUS LOCATION BUREAUX SIC	42 496	
SOUS LOCATION BUREAU TERRAQUITAINE	21 360	
SOUS LOCATION BUREAU HEXAGONE	12 542	
Chiffre d'affaires par marché géographique		878 133
Chiffre d'affaires FRANCE		878 133
REFACTURATION PRESTATION DE SERVICES	13 000	
HONO AMO INITIA	36 870	
HONO AMO MEDOQUINE	211 467	
HONO ASSISTANCE PONCTUELLE FONCIERE AQUITAIN	60 000	
HONORAIRES 5E AVENUE	153 727	
HONO AMO AUGUSTA	45 203	
HONO AMO LUMIERES	135 000	
HONO PARIDEV TR3	33 000	
LOYERS EXO HAUT LIVRAC	35 419	
LOYERS PARKINGS EXO HT LIVRAC	5 455	
LOYERS HAUT LIVRAC	72 594	
SOUS LOCATION BUREAUX SIC	42 496	
SOUS LOCATION BUREAU TERRAQUITAINE	21 360	
SOUS LOCATION BUREAU HEXAGONE	12 542	

Produits et Charges exceptionnels

Etat exprimé en euros		30/06/2022
Total des produits exceptionnels		1 563
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 563
PRODUITS /EXO ANTERIEURS	1 563	
Total des charges exceptionnelles		90
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		90
PENALITES, AMENDES FISCALES/P	90	
Résultat exceptionnel		1 473

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	HONORAIRES CAC								
	30/06/2022	30/06/2021	%	%	30/06/2022	30/06/2021	%	%	
Audit									
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés									
Emetteur KPMG	6 403	6 344	100,00	100,00					
Filiales intégrées globalement									
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes									
Emetteur KPMG									
Filiales intégrées globalement									
Sous-total	6 403	6 344	100,00	100,00					
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement									
Juridique, fiscal, social									
Autres									
Sous-total									
TOTAL	6 403	6 344	100,00	100,00					

--

Engagements financiers

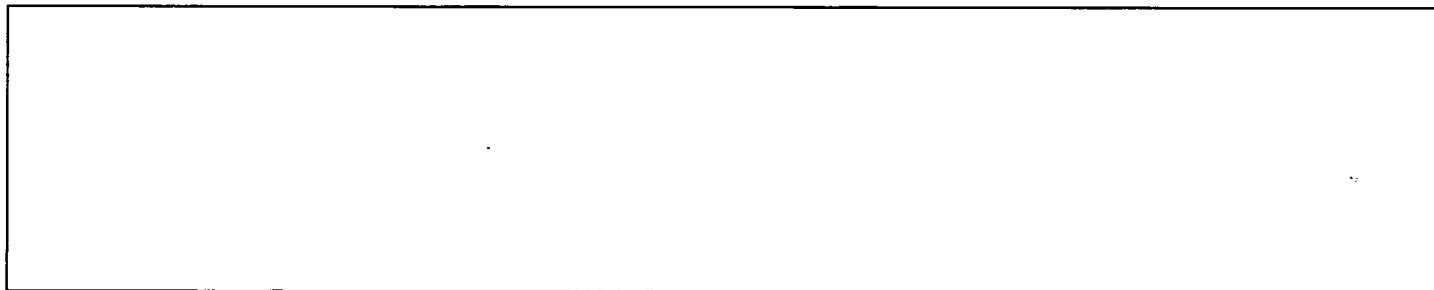
Etat exprimé en euros	30/06/2022	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties HYPOTHEQUE SUR EMPRUNT FINANCIER		186 451	
		186 451	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		186 451	
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Effectif moyen

30/06/2022

Interne

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE		
	30/06/2022	Interne
Cadres & professions intellectuelles supérieures		
Professions intermédiaires		
Employés		6
Ouvriers		
TOTAL		6



Filiales et participations

Etat exprimé en euros	30/06/2022	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus					
					Brute	Nette				
A. Renseignements détaillés										
1. Filiales (Plus de 50 %)										
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE		5 292		50,00	2 646	2 646				
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION		50 000	327 781	52,00	13 000	13 000				
2. Participations (10 à 50 %)										
1. Filiales (Plus de 50 %)										
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE		3 960 533			1 012 983	36 617				
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION										
2. Participations (10 à 50 %)										
B. Renseignements globaux										
Capital	Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A						
	françaises	étrangères		françaises	étrangères					
Capitaux propres										
Quote part détenue en pourcentage										
Valeur comptable des titres détenus - Brute										
Valeur comptable des titres détenus - Nette										
Prêts et avances consentis										
Montant des cautions et avals donnés										
Chiffre d'affaires										
Résultat du dernier exercice clos										
Dividendes encaissés										

« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83 Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S : BORDEAUX 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
SOUMISE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 DECEMBRE 2022**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2022** faisant ressortir **une perte de -36 424,11** Euros.

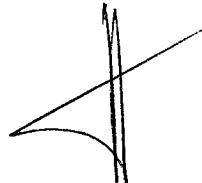
L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de **-36 424,11** Euros de la façon suivante :

- Au débit du compte « **Autres réserves** », pour un montant de **-36 424,11** Euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Pour copie certifiée conforme,

La présidente



« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83 Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S : BORDEAUX 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
VOTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 DECEMBRE 2022**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2022** faisant ressortir une perte de **-36 424,11** Euros.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de **-36 424,11** Euros de la façon suivante :

- Au débit du compte « **Autres réserves** », pour un montant de **-36 424,11** Euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme,

La présidente

