

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

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		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, 30062022							
		N-1 30062021							
		Brut 1							
		Amortissements, provisions 2							
		Net 3							
		Net 4							
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
		Frais de développement *	CX	CQ					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	58 684	AG	57 860	823	12 451	
		Fonds commercial (1)	AH		AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	182 939	AO		182 939	182 939	
		Constructions	AP	708 200	AP	454 381	253 820	281 141	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	210 108	AU	194 169	15 939	21 395	
		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	16 316	CV		16 316	16 316
			Créances rattachées à des participations	BB	4 084 575	BC	124 042	3 960 533	3 866 611
			Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG					
	Autres immobilisations financières *	BH	14 449	BI		14 449	14 240		
TOTAL (II)		BJ	5 275 271	BK	830 452	4 444 819	4 395 093		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM				
		En cours de production de biens	BN	5 154 401	BN	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					
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	1 352 403	BY	1 352 403	1 590 325		
		Autres créances (3)	BZ	57 608	CA	57 608	124 639		
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC				
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE				
		Disponibilités	CF	137 362	CG	137 362	142 449		
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	291 082	CI	291 082	256 640		
TOTAL (III)		CJ	6 992 856	CK	6 992 856	4 356 703			
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW							
Primes de remboursement des obligations (V)		CM							
Ecarts de conversion actif * (VI)		CN							
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	12 268 127	1A	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 :	CP	3 974 982	(3) Part à plus d'un an :	CR			
Clause de réserve de propriété : *		Immobiliations :	Stocks :		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 <input type="checkbox"/> EK <input type="checkbox"/>)	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 <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/>)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ <input type="checkbox"/>)	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
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	4 000	4 000
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	4 000	4 000
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	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 <input type="checkbox"/> EI <input type="checkbox"/>)	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
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) 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							Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services*} \end{array} \right.$	FD		FE		FF			
		FG	878 133	FH		FI	878 133	1 067 208	
		FJ	878 133	FK		FL	878 133	1 067 208	
	Chiffres d'affaires nets*								
	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 $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements *} \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$					GA	46 137	52 211
							GB		
							GC		6 893
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GD		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE		7
	Autres charges (12)					GF	3 904 771	1 379 597	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GG	(69 256)	42 596
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)									
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)				GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré *	(IV)				GI			
PRODUITS FINANCIERS	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			
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
	Total des produits financiers (V)					GP	39 710	34 927	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	1 557	1 592	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	8 145	7 350	
	Différences négatives de change					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)									
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GV	30 009	25 986	
						GW	(39 247)	68 582	

Désignation de l'entreprise SAS SAFRAN IMMOBILIER				Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N	Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	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)			HD	1 563	514	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	90	300	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	90	300	
4 - RES ULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	1 473	214	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	(1 350)	(30)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	3 876 789	1 457 635	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	3 913 213	1 388 809	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)				HN	(36 424)	68 826	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG		
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP	8 749	9 046
			- Crédit-bail immobilier		HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	44 727	339 604
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5			A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
	(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6		obligatoires A9			
		dont cotisations facultatives Madelin A7	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8				
(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			
PDTS 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 sanitaire 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

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	184 442					184 442
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement	523 758					523 758
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	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	62 710	3 689		66 399
	sur sol d'autrui				
	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 amortisse- ment 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 DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles 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 DEPRECIATION	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)			
	Autres immobilisations financières	14 449	14 449	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 352 403	1 352 403	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	763	763	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 571	1 571	
	Impôts sur les bénéfices	1 980	1 980	
	Taxes sur la valeur ajoutée	27 207	27 207	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	26 087	26 087	
	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
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	2 267 709	2 267 709		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	660 103	172 943	487 159	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	18 794	18 794		
	Fournisseurs et comptes rattachés	77 042	77 042		
	Personnel et comptes rattachés	22 356	22 356		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 484	21 484		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	226 849	226 849		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	5 885	5 885		
	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					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		169 251			
(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
PRODUITS A RECEVOIR	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

Etat exprimé en euros		30/06/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	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 AQUITAINE	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 AQUITAINE	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 <i>PRODUITS /EXO ANTERIEURS</i>	1 563	1 563
Total des charges exceptionnelles		90
Charges exceptionnelles sur opération de gestion <i>PENALITES, AMENDES FISCALES/P</i>	90	90
Résultat exceptionnel		1 473

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

30/06/2022

Engagements
financiers donnésEngagements
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	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 SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION 2. Participations (10 à 50 %)	5 292		50,00	2 646	2 646
	50 000	327 781	52,00	13 000	13 000
1. Filiales (Plus de 50 %) SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION 2. Participations (10 à 50 %)	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
	3 960 533		1 012 983	36 617	
B. Renseignements globaux Capital 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	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	



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 Egho
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.

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 directeur 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 Ego
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

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 ;



SAFRAN IMMOBILIER S.A.S.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

- 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

Etat exprimé en euros

		30/06/2022			30/06/2021
		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	12 451
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	182 939		182 939	182 939
	Constructions	708 200	454 381	253 820	281 141
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	210 108	194 169	15 939	21 395
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	16 316		16 316	16 316
	Créances rattachées à des participations	4 084 575	124 042	3 960 533	3 866 611
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	14 449		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	2 242 649
	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	1 590 325
	Autres créances	57 608		57 608	124 639
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	137 362		137 362	142 449
	Charges constatées d'avance	291 082		291 082	256 640
	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

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

30/06/2022

30/06/2021

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000 000	1 000 000
	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 Provisions pour charges	4 000	4 000
	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
	Ecart 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

		France	Exportation	12 mois	12 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	878 133		878 133	1 067 208	
	Montant net du chiffre d'affaires	878 133		878 133	1 067 208	
	Production stockée			2 731 184	6 893	
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation			667	7 333	
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			225 294	339 604	
	Autres produits			237	1 156	
Total des produits d'exploitation (1)				3 835 515	1 422 194	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises					
	Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements				2 782 926	31 202
	Variation de stock					
	Autres achats et charges externes				784 292	1 025 494
	Impôts, taxes et versements assimilés				35 900	29 482
	Salaires et traitements				189 341	176 253
	Charges sociales du personnel				66 175	58 056
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations				46 137	52 211
	- charges d'exploitation à répartir					
	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	
RES ULTAT 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
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	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 SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		(1 350)	(30)
TOTAL DES PRODUITS		3 876 789	1 457 635
TOTAL DES CHARGES		3 913 213	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'arrêt 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 sanitaire 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

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	184 442					184 442
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement	523 758					523 758
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	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		
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	62 710	3 689		66 399
	sur sol d'autrui				
	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 amortisse- ment 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 REGLEMEENTEES	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 REGLEMEENTEES				
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 DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles 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 DEPRECIATION	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)			
	Autres immobilisations financières	14 449	14 449	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 352 403	1 352 403	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	763	763	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 571	1 571	
	Impôts sur les bénéfices	1 980	1 980	
	Taxes sur la valeur ajoutée	27 207	27 207	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	26 087	26 087	
	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

		30/06/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	2 267 709	2 267 709		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	660 103	172 943	487 159	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	18 794	18 794		
	Fournisseurs et comptes rattachés	77 042	77 042		
	Personnel et comptes rattachés	22 356	22 356		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 484	21 484		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	226 849	226 849		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	5 885	5 885		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 408 034	3 408 034		
	Autres dettes	1 048 436	1 048 436		
	Dettes 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					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		169 251			
(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
PRODUITS A RECEVOIR	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>	<i>620</i>	
<i>INTERETS COURUS</i>	<i>16 558</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 143
<i>FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES</i>	<i>3 143</i>	
Dettes fiscales et sociales		29 742
<i>PERS CONGES PAYES</i>	<i>22 356</i>	
<i>ORG SOC CONGES A PAYER</i>	<i>7 311</i>	
<i>TAXE APPRENTISSAGE LIBERATOIRE</i>	<i>75</i>	
Autres dettes		56 079
<i>CHARGES A PAYER</i>	<i>6 581</i>	
<i>PALMERAIE CH A PAYER</i>	<i>49 498</i>	

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

Etat exprimé en euros		30/06/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	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 AQUITAINE	60 000	
HONORAIRES SE 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 AQUITAINE	60 000	
HONORAIRES SE 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 <i>PRODUITS /EXO ANTERIEURS</i>	<i>1 563</i>	1 563
Total des charges exceptionnelles		90
Charges exceptionnelles sur opération de gestion <i>PENALITES, AMENDES FISCALES/P</i>	<i>90</i>	90
Résultat exceptionnel		1 473

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

30/06/2022

Engagements
financiers donnésEngagements
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	Cadres & professions intellectuelles supérieures		
	Professions intermédiaires		
	Employés		6
	Ouvriers		
	TOTAL		6

--

« 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

