



COMPTES ANNUELS
SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Exercice clos le
30 novembre 2022



485 228 076 RCS ANNECY

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2022

Total bilan avant répartition : 1 350 611,57 €

Perte comptable de l'exercice -1 184 925,62 €

Durée en mois de l'exercice clos 12

Sommaire

Bilan Actif.....

Bilan Passif.....

Compte de résultat.....

- 1 - Activité de la société et faits caractéristiques
 - 2 - Evénements significatifs survenus depuis la clôture
 - 3 - Règles et méthodes comptables
 - 4 - Informations relatives au bilan actif
 - 5 - Informations relatives au bilan passif
 - 6 - Informations relatives au compte de résultat
 - 7 - Informations diverses
-

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Avances sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	307 294	100 969	206 325	238 809
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL immobilisations corporelles	307 294	100 969	206 325	238 809
Participations selon la méthode de meq	-	-	-	-
Autres participations	208	-	208	1 495
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	34 501	-	34 501	45 667
TOTAL immobilisations financières	34 709	-	34 709	47 162
Total Actif Immobilisé (II)	342 003	100 969	241 034	285 971
Matières premières, approvisionnements	1 665 512	1 282 920	382 592	191 283
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
TOTAL Stock	1 665 512	1 282 920	382 592	191 283
Avances et acomptes versés sur commandes	47 192	-	47 192	-
Clients et comptes rattachés	536 862	-	536 862	15 670
Autres créances	111 910	-	111 910	321 182
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL Créances	695 964	-	695 964	336 852
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
dont actions propres:	-	-	-	-
Disponibilités	17 532	-	17 532	8 770
TOTAL Disponibilités	17 532	-	17 532	8 770
Charges constatées d'avance	13 490	-	13 490	13 120
Total Actif Circulant (III)	2 392 498	1 282 920	1 109 578	550 025
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-
Ecart de conversion actif (VI)	-	-	-	-
Total Général (I à VI)	2 734 501	1 383 890	1 350 612	835 996

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 100 000	100 000	100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	-	-
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence 0	-	-
Réserve légale	10 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	-	-
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	-	-
TOTAL Réserves	10 000	10 000
Report à nouveau	- 7 497 305	- 5 195 356
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 1 184 926	- 2 301 948
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	9 119	12 003
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	- 8 563 111	- 7 375 302
Produit des émissions de titres participatifs	-	-
Avances conditionnées	-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	-	-
TOTAL Dettes financières	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	653 288	799 226
Dettes fiscales et sociales	2 869	5 179
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	9 257 567	7 406 894
TOTAL Dettes d'exploitation	9 913 723	8 211 298
Produits constatés d'avance	-	-
TOTAL DETTES (IV)	9 913 723	8 211 298
Ecart de conversion Passif (V)	-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 350 612	835 996

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
Chiffres d'affaires nets	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
Production stockée	-	-	-	-
Production immobilisée	-	-	-	-
Subventions d'exploitation	-	-	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	-	-	1 110 995	82 206
Autres produits	-	-	0	0
Total des produits d'exploitation (I)			4 013 702	4 061 689
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	-	-	-	-
Variation de stock (marchandises)	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	-	-	25 077	1 013 916
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	-	-	25 077	1 013 916
Autres achats et charges externes	-	-	3 337 213	4 433 664
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	507	2 852
Salaires et traitements	-	-	-	-
Charges sociales	-	-	42 297	92 853
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	32 484	32 809
	immobilisations	Dotations aux provisions	-	-
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		944 763	1 315 063
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		-	-
Autres charges	-	-	576 732	307 139
Total des charges d'exploitation (II)			4 933 998	6 184 381
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			920 296	2 122 692
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	-	-	72	-
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	-	-	-	337
Produits financiers de participations	-	-	-	-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	-
Différences positives de change	-	-	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Total des produits financiers (V)			-	-
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-	-
Intérêts et charges assimilées	-	-	267 586	173 532
Différences négatives de change	-	-	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Total des charges financières (VI)			267 586	173 532
RÉSULTAT FINANCIER			267 586	173 532
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 187 810	2 296 561
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	-	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	4 807	1 927
Total des produits exceptionnels (VII)			4 807	1 927
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-	-	2 189
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-	-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	-	-	1 923	5 139
Total des charges exceptionnelles (VIII)			1 923	7 329
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			2 884	5 401
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	-	-	-	14
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			4 018 581	4 063 616
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			5 203 507	6 365 564
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			1 184 926	2 301 948

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société et faits caractéristiques de l'exercice

La société a épuisé son objet social et gère le service après-vente du programme de promotion immobilière.

La société a poursuivi son activité de promotion immobilière par le biais de sociétés construction-vente.

- Évolution de la structure du capital

A la clôture de l'exercice, les associés sont :

Associés	% parts sociales
KAUFMAN & BROAD	100,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
TOTAL	100,00

Aucun changement n'est intervenu sur le capital au cours de l'exercice.

- Opérations de fusions et opérations assimilées

Entité absorbée	Date de fusion	Boni/Mali de fusion comptabilisé (en Euros)

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Date d'ouverture de la période comptable : 1 décembre 2021

Date de clôture de la période comptable : 30 novembre 2022

Durée en mois de l'exercice clos : 12

La crise liée à l'épidémie de coronavirus a fortement impacté l'économie Française depuis début mars 2020.

Dans ce contexte, si la société constate que la crise sanitaire a eu un impact sur ses activités au cours de l'exercice, il n'est pas possible à ce jour d'en évaluer de façon fiable les effets direct sur sa situation financière et son résultat d'exploitation. La société continuera de suivre en permanence la situation et prendra les mesures nécessaires pour y faire face.

La crise liée à l'épidémie de coronavirus a fortement impacté l'économie Française depuis début mars 2020. Dans ce contexte, les impacts de la crise sanitaire sur la situation financière sont - le cas échéant - décrits dans le rapport de gestion. La société continuera de suivre en permanence la situation et prendra les mesures nécessaires pour y faire face.

Impacts de la Covid-19 et du conflit Russo-Ukrainien

A l'issue d'une crise sanitaire sans précédent ayant impacté le secteur de l'immobilier et en particulier celui de la promotion immobilière, le conflit opposant la Russie à l'Ukraine est venu renforcer les incertitudes déjà existantes lors de l'épidémie de Covid-19. La pénurie de certains matériaux entraînant la hausse des coûts de construction a conduit le groupe à reporter certaines opérations dont les conditions d'achat ne permettaient pas de supporter les coûts directs (foncier et construction).

Cette stratégie a permis au groupe de maintenir sur l'ensemble du semestre, une performance économique solide tout en veillant à la protection de ses employés, de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants, et a mis en œuvre toutes les mesures à sa portée pour ajuster ses coûts et limiter l'impact de cette crise sur ses résultats annuels.

Dans ce contexte, les effets de ces éléments n'ont pas été identifiés par le groupe comme réels indices de pertes de valeur par rapport à la situation qui prévalait en début d'année lors de l'établissement des prévisions de résultat annoncées au marché.

Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe à être particulièrement vigilant :

- dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière
- dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises
- dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement significatif n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan Comptable Général et suivants en vigueur. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses suivantes : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

3.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.3. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face à des charges ou des risques dont l'évaluation définitive reste incertaine. Conformément au règlement 2000 - 06 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise ; un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

3.4. Immobilisations incorporelles et corporelles

Non applicable

Les Immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité de ces actifs apparaît inférieure à la valeur comptable.

Les Immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur réelle est inférieure à la valeur comptable. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Durée de vie	Amortissements pour dépréciation	Durée de vie	Amortissements fiscalement pratiqués
Installations techniques, matériel & outillage	5 ans	20% L	5 ans	20% L
Installations générales, agencements, aménagements	10 ans	10% L	10 ans	10% L
Matériel de bureau & informatique	5 ans	20% L	5 ans	20% L
Mobilier	10 ans	10% L	10 ans	10% L

3.5. Participations

Les titres figurent au portefeuille à leur valeur d'apport ou à leur prix d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur réelle est inférieure à la valeur comptable.

3.6. Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Les titres cédés sont valorisés selon la méthode du premier entré premier sorti.

Lorsque la valeur d'inventaire (calculée sur la base du cours de clôture) est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la moins-value latente.

3.7. Évaluation des stocks

Les stocks de matières premières sont évalués au prix de revient et comprennent tous les frais engagés pour les projets en cours ainsi que les frais du Service Foncier.

Les stocks en cours de production et les produits finis sont évalués au prix de revient. Le coût comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais d'acquisition, le coût des V.R.D., les frais financiers de l'opération, le coût de l'aménagement des zones modèles, les frais indirects, fonciers et le coût des constructions.

Une provision pour dépréciation des stocks est constituée pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet

3.8. Créances et dettes

Les créances et dettes clients sont évaluées à leur valeur nominale, sous déduction des dépréciations constituées lorsque la valeur de réalisation des créances exigibles est inférieure à la valeur comptable.

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement du programme. Elles se composent des éléments suivants :

- les appels de fonds, réalisés auprès des clients à différentes étapes des travaux conformément à la réglementation en vigueur, non encore réglés ;
- le décalage qui peut exister entre les appels de fonds et l'avancement réel constaté à la clôture de l'exercice.

Ce décalage génère la majeure partie de ces créances ; ces créances sont non exigibles.

Les créances clients sont évaluées à leur valeur nominale, sous déduction des dépréciations constituées lorsque la valeur de réalisation des créances exigibles est inférieure à la valeur comptable.

3.9. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société se compose d'honoraires de gestion, de commercialisation et techniques et est reconnu à l'avancement des immeubles.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement (I)		-	-	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		-	-	-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	168 246	-	-	-	-	168 246
	Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	139 049	-	-	-	-	139 049
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes		-	-	-	-	-	-
TOTAL		307 294	-	-	-	-	307 294

Les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, selon la nature des biens, et en fonction de la durée de vie prévue.

Tableau des amortissements techniques.

AMORTISSEMENTS				
Immobilisations amortissables	Début d'exercice	Augment.	Diminutions ou reprises	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériels et outillages	-	-	-	-
Autres immo. corporelles	16 729	16 825	-	33 554
	51 756	15 660	-	67 416
	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)	68 485	32 484	-	100 969
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	68 485	32 484	-	100 969

4.2. Immobilisations financières

Chiffres exprimés en €	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	1 495	-	1 287	-	-	208
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	45 667	-	11 166	-	-	34 501
TOTAL	47 162	-	12 453	-	-	34 709

Dépréciations des immobilisations financières

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Solde net à la fin de l'exercice
Titres de participations	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

Le tableau des filiales et participations est disponible à la fin de cette annexe comptable.

4.3. Comptes de stocks et de travaux en cours

Chiffres exprimés en €	Montant brut	Dépréciations	Solde net à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements	1 665 512	1 282 920	382 592
En cours de production de biens	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
TOTAL Stock	1 665 512	1 282 920	382 592

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Variation de périmètre (T.U.P.)	Solde net à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements	1 449 152	944 763	1 110 995	-	1 282 920
En cours de production de biens	-	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-	-
TOTAL Dépréciations	1 449 152	944 763	1 110 995		1 282 920

4.5. État des échéances des créances

Montant brut des créances détenues par la société à la clôture de l'exercice :

696 762,84 €

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	-	-	-
Autres immos financières	34 501	34 501	-
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	34 501	34 501	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances	536 862	536 862	-
Créances représentatives de titres prêtés	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-
Etat et autres collectivités	100 690	100 690	-
Autres impôts	-	-	-
Etat - divers	-	-	-
Groupes et associés	9 264	9 264	-
Débiteurs divers	1 956	1 956	-
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	648 772	648 772	
Charges constatées d'avance	13 490	13 490	-
TOTAL DES CREANCES	696 763	696 763	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Remboursements obtenus en cours d'exercice	-	-	-
Prêts et avances consentis aux associés	-	-	-

4.6. Créances clients et comptes rattachés, autres créances.

Chiffres exprimés en €	Montant brut	Amortissements Provisions	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Créances clients et comptes rattachés	536 862	-	536 862	15 670
Autres créances	111 910	-	111 910	321 182
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL	648 772		648 772	336 852

Dont créances clients Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Clients : sociétés affiliées consolidées France	-	-
Clients : sociétés mères et divers	-	-
Clients : sociétés affiliées consolidées	-	-
Clients : factures à établir groupe	-	-
TOTAL	-	-

Dont autres créances Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Autres créances : KB Financement	-	-
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	9 264	180 795
Autres créances : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	9 264	180 795

4.7. Provisions pour dépréciation des créances.

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Solde net à la fin de l'exercice
Clients douteux	-	-	-	-
Autres créances	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

4.8. Produits à recevoir.

Les produits à recevoir s'analysent comme suit :

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Rabais, remises, ristournes à obtenir	-	-
Produits à recevoir	-	-
Clients : factures à établir	15 670	15 670
Intérêts courus sur dépôts et cautionnements	-	-
Intérêts courus sur comptes courants	-	-
TOTAL	15 670	15 670

4.9. Comptes de régularisation.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'analysent comme suit :

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Charges d'exploitation	13 490	13 120
Charges financières	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
TOTAL	13 490	13 120

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2022 font apparaître un résultat de

- 1 184 926

Le capital social se compose ainsi :

Nombre d'actions	1 000
Valeur unitaire des actions	100,00 €
Montant du capital social	100 000,00 €
Nombre de parts sociales	1 000
Valeur unitaire des parts	100,00 €
Montant du capital social	100 000,00 €

Aucune opération d'augmentation/réduction de capital n'a été réalisée sur la période.

Chiffres exprimés en €	Solde net N	Solde net N - 1
Capital social ou individuel	100 000	100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, plus	-	-
Écarts de réévaluation	-	-
Réserve légale	10 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	- 7 497 305	- 5 195 356
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 1 184 926	- 2 301 948
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	9 119	12 003
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- 8 563 111	- 7 375 302

Les derniers dividendes versés par la société sont :

Exercices	Dividende Total	Dividende par action hors avoir fiscal
2019	non	- €
2020	non	- €
2021	non	- €
2022	non	- €

5.2. État des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour risques

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions pour litige	-	-	-	-
Provisions pour garanties	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

5.2.2. Provisions pour charges

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
-----------------------	---------------------	-----------	----------	-------------------

Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour gros entretien	-	-	-	-
Provisions pour charges fiscales et sociales	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

5.3. État des échéances des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	653 288	653 288	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	2 612	2 612	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts, taxes et assimilés	257	257	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	9 257 567	9 257 567	-	-
Autres dettes	0	0	-	-
Dettes rep. de titres emp. ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL DES DETTES	9 913 723	9 913 723	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-	-	-	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-	-	-	-

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Fournisseurs Groupe	131 915	109
Fournisseurs France	69 627	239 230
Fournisseurs Etrangers	-	-
Effets à Payer autres que le groupe	-	-
Effets à Payer Groupe	-	-
Fournisseurs factures non parvenues	451 746	555 113
TOTAL	653 288	799 226

5.5. Charges à payer

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
DETTES D'EXPLOITATION	452 003	557 680
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	451 746	555 113
Dettes fiscales et sociales	257	2 567
DETTES FINANCIERES	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières diverses (dont empr. partic.)	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
DETTES DIVERSES	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	-	-
TOTAL	452 003	557 680

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1. Produits constatés d'avance

Néant

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

-

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Produits d'exploitation	-	-
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	-	-

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Autres dettes : KB Financement	9 256 003	7 404 043
Autres dettes : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	1 564	2 850
Autres dettes : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	9 257 567	7 406 893

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est exclusivement réalisé en France.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2022			Au 30/11/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises		-	-	
Production vendue biens		-	-	
Production vendue services	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1 110 995	82 206
Autres produits	0	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 110 995	82 206

6.3. Opérations faites en commun

Néant.

La société provisionne - le cas échéant - dans ses comptes les quote-part de résultats des sociétés à transparence fiscale d'après les informations connues à la clôture de l'exercice. Ces sociétés supportent des programmes immobiliers.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

	30/11/2022	30/11/2021
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	-	-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
CHARGES FINANCIERES	267 586	173 532
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	267 586	173 532
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	267 586	173 532

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

	30/11/2022	30/11/2021
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 807	1 927
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 807	1 927
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 923	7 329
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	2 189
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 923	5 139
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 884	5 401

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

La société n'emploie pas de personnel.

7.2. Identité de la société mère consolidant

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale, dans les comptes consolidés de Kaufman & Broad S.A., Siren 702 022 724, adresse postale : 17, quai du Président Paul Doumer 92400 COURBEVOIE.

7.3. Rémunération des organes d'administration

Aucune rémunération n'est versée aux organes de Direction de la société.

7.4. Régime de consolidation du paiement de la TVA

A compter de l'exercice 2013, le groupe Kaufman & Broad procède à la déclaration de la TVA consolidée. Il existe toutefois un suivi par entité juridique de sorte que les crédits de TVA de chacune des sociétés membre du périmètre de consolidation sont remboursées par la mère (décalage 60 jours). Les agences sont intégrées dans ce périmètre de TVA consolidée.

7.5. Allègement et accroissement de la charge d'impôt

Libellé	30/11/2022
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	1 184 926
1- Réintégrations fiscales	72
2- Déductions fiscales	61 991
DÉTERMINATION DU RESULTAT FISCAL	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	1 246 845
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
RESULTAT FISCAL	1 246 845

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux :

56 000,00

7.7. Frais de recherche et développement

La société n'a pas engagé de frais de recherche ou développement au cours de l'exercice.

7.8. Régime fiscal

Les comptes sont consolidés par intégration globale, avec ceux de Kaufman & Broad S.A.

La société fait partie du groupe fiscal constitué par la société mère KAUFMAN & BROAD SA, en application des dispositions des articles 223 A et suivants du CGI.

L'option pour le régime de l'intégration fiscale, d'une durée de 5 ans renouvelable, est aujourd'hui effective jusqu'au 30 novembre 2024, date de son éventuel renouvellement tacite.

La société filiale verse à la société KBSA, à titre de contribution au paiement de l'Impôt sur les Sociétés du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société FILIALE aurait bénéficié en l'absence d'intégration. Toutefois, pour la détermination de ces droits à imputation, la société filiale ne pourra pas prendre en compte les déficits antérieurement transmis au groupe à hauteur du montant ayant déjà donné lieu à une réallocation d'économie d'impôt de la part de KBSA dans le cadre de la présente intégration fiscale.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

7.9. Frais d'établissement

Néant.

7.10. Passifs éventuels

Néant.

7.11. Transactions avec les parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'est à mentionner au titre des Règlements 2010-02 et 2010-03 du 2 septembre 2010 de l'Autorité des Normes Comptables, étant précisé que les éventuelles transactions entre parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

7.12. Honoraires de commissaire aux comptes

Le cas échéant, les honoraires du commissaire aux comptes sont inclus dans les annexes des comptes consolidés.

Nature titres	Filiales	LIBELLE ENTITE JURIDIQUE	QP CAPITAL SOCIAL	Montant QP CAPITAL SOCIAL	MONTANT VALEUR BRUTE DES TITRES OUVERTURE	1 MOUVEMENTS N+	2 MOUVEMENTS N-	Montant VALEUR BRUTE DES TITRES CLÔTURE	QP RESULTAT COMPTABLE EXERCICE EN COURS
Titres de Particip. comso	7109	SCCV VILLEURBANNE 25/29 RUE FREDERIC FAYS	0,001	1,00 €	544,91 €			544,91 €	0,00 €
Titres de Particip. comso	4229	SCCV GRAND BORNAND 7106 CHIVALLON	0,95	950,00 €	950,00 €			950,00 €	0,00 €
Total Titres de Particip. comso				951,00 €	1 494,91 €			1 494,91 €	0,00 €
Total général				951,00 €	1 494,91 €			1 494,91 €	0,00 €

SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES
Société à responsabilité limitée au capital de 100.000 Euros
Siège social : 15 rue Pré Paillard – Immeuble l'Onyx – 74940 ANNECY
485 228 076 RCS ANNECY

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 02 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois et le deux mai, à neuf heures trente, l'associé unique de la société SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES a été convoqué par les co-gérants au siège social à l'effet de se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture des rapports de la gérance et du commissaire aux comptes sur les opérations de l'exercice clos le 30 novembre 2022,
2. Examen et approbation des comptes annuels sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2022,
3. Quitus à la gérance,
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2022,
5. Questions diverses,
6. Pouvoirs pour formalités.

Le Commissaire aux comptes de la société a été régulièrement convoqué par lettre recommandée avec avis de réception en date du 14 avril 2023.

Le commissaire aux comptes a été informé par courrier en date du 16 décembre 2022 de l'existence de conventions réglementées entre l'associé unique et la société SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES. Une copie de ce courrier est annexée au présent procès-verbal.

- La société KAUFMAN & BROAD S.A., société anonyme au capital de 5.489.385,72 euros, dont le siège social est 17 quai du Président Paul Doumer 92400 COURBEVOIE, identifiée sous le numéro 702 022 724 RCS NANTERRE,

représentée par son Président et Directeur Général, Monsieur Nordine HACHEMI, ayant tous pouvoirs à cet effet

Propriétaire de la totalité des 1.000 parts de 100 euros représentant le capital social de la société SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES,

agissant en qualité d'associé unique de ladite société SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES,

Après avoir :

constaté la présence à la réunion de Monsieur Sylvère HAMEL, co-gérant de la société.

Pris connaissance des documents suivants déposés sur le bureau et mis à la disposition de l'associé unique :

- Les statuts de la société ;
- La copie de la lettre de convocation adressée à l'associé unique ;



- Le rapport de la gérance ;
- Les comptes annuels au 30 novembre 2022 ;
- Le texte des résolutions proposées,
- Les rapports du commissaire aux comptes.

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

Première résolution :

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la Gérance et du rapport Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2022, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associé Unique donne aux co-gérants quitus de leur gestion pour ledit exercice.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39- 4 du Code général des impôts.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Deuxième résolution :

L'associé unique approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à (1.184.926) € de la manière suivante :

Perte de l'exercice (1.184.926) €

- En totalité au compte "report à nouveau" qui sera ainsi porté de (7.497.304) € à (8.682.231) €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, l'Associé Unique prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

EXERCICE	DIVIDENDES	NON ELIGIBLES A LA REFECTION
30/11/2019	0 €	0 €
30/11/2020	0 €	0 €
30/11/2021	0 €	0 €

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Troisième résolution :

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 223-19 du code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Quatrième résolution :

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer ou faire effectuer les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par l'associé unique et un co-gérant.



Kaufman & Broad SA
Représentée par Nordine HACHEMI
Associé Unique

Sylvère HAMEL
Co-Gérant





S.A.R.L. Kaufman & Broad Savoies

Exercice clos le 30 novembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



S.A.R.L. Kaufman & Broad Savoies

Exercice clos le 30 novembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la S.A.R.L. Kaufman & Broad Savoies,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la S.A.R.L. Kaufman & Broad Savoies relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 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} décembre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, 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 de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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 la gérance.

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.

Paris-La Défense, le 14 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Denis Thibon



COMPTES ANNUELS SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Exercice clos le
30 novembre 2022

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2022

Total bilan avant répartition :	1 350 611,57 €
Perte comptable de l'exercice	-1 184 925,62 €
Durée en mois de l'exercice clos	12

Sommaire

Bilan Actif.....	
Bilan Passif.....	
Compte de résultat.....	

- 1 - Activité de la société et faits caractéristiques
 - 2 - Evènements significatifs survenus depuis la clôture
 - 3 - Règles et méthodes comptables
 - 4 - Informations relatives au bilan actif
 - 5 - Informations relatives au bilan passif
 - 6 - Informations relatives au compte de résultat
 - 7 - Informations diverses
-

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions,brevets et droits similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Avances sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	307 294	100 969	206 325	238 809
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL immobilisations corporelles	307 294	100 969	206 325	238 809
Participations selon la méthode de meq	-	-	-	-
Autres participations	208	-	208	1 495
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	34 501	-	34 501	45 667
TOTAL immobilisations financières	34 709	-	34 709	47 162
Total Actif Immobilisé (II)	342 003	100 969	241 034	285 971
Matières premières, approvisionnements	1 665 512	1 282 920	382 592	191 283
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
TOTAL Stock	1 665 512	1 282 920	382 592	191 283
Avances et acomptes versés sur commandes	47 192	-	47 192	-
Clients et comptes rattachés	536 862	-	536 862	15 670
Autres créances	111 910	-	111 910	321 182
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL Créances	695 964	-	695 964	336 852
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
dont actions propres:	-	-	-	-
Disponibilités	17 532	-	17 532	8 770
TOTAL Disponibilités	17 532	-	17 532	8 770
Charges constatées d'avance	13 490	-	13 490	13 120
Total Actif Circulant (III)	2 392 498	1 282 920	1 109 578	550 025
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-
Ecarts de conversion actif (VI)	-	-	-	-
Total Général (I à VI)	2 734 501	1 383 890	1 350 612	835 996

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 100 000	100 000	100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	-	-
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	-	-
Réserve légale	10 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	-	-
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	-	-
TOTAL Réserves	10 000	10 000
Report à nouveau	- 7 497 305	- 5 195 356
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 1 184 926	- 2 301 948
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	9 119	12 003
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	- 8 563 111	- 7 375 302
Produit des émissions de titres participatifs	-	-
Avances conditionnées	-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	-	-
TOTAL Dettes financières	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	653 288	799 226
Dettes fiscales et sociales	2 869	5 179
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	9 257 567	7 406 894
TOTAL Dettes d'exploitation	9 913 723	8 211 298
Produits constatés d'avance	-	-
TOTAL DETTES (IV)	9 913 723	8 211 298
Ecart de conversion Passif (V)	-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 350 612	835 996

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
Chiffres d'affaires nets	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
Production stockée			-	-
Production immobilisée			-	-
Subventions d'exploitation			-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 110 995	82 206
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			4 013 702	4 061 689
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			-	-
Variation de stock (marchandises)			-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			25 077	1 013 916
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			- 25 077	- 1 013 916
Autres achats et charges externes			3 337 213	4 433 664
Impôts, taxes et versements assimilés			507	2 852
Salaires et traitements			-	-
Charges sociales			42 297	92 853
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	32 484	32 809
		Dotations aux provisions	-	-
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	944 763	1 315 063
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	-	-
Autres charges			576 732	307 139
Total des charges d'exploitation (II)			4 933 998	6 184 381
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 920 296	- 2 122 692
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			72	-
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			-	337
Produits financiers de participations			-	-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			-	-
Autres intérêts et produits assimilés			-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges			-	-
Différences positives de change			-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			-	-
Total des produits financiers (V)			-	-
Dotations financières aux amortissements et provisions			-	-
Intérêts et charges assimilées			267 586	173 532
Différences négatives de change			-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			-	-
Total des charges financières (VI)			267 586	173 532
RÉSULTAT FINANCIER			- 267 586	- 173 532
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			- 1 187 810	- 2 296 561
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital			-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges			4 807	1 927
Total des produits exceptionnels (VII)			4 807	1 927
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			-	2 189
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			1 923	5 139
Total des charges exceptionnelles (VIII)			1 923	7 329
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			2 884	- 5 401
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			-	-
Impôts sur les bénéfices (X)			-	14
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			4 018 581	4 063 616
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			5 203 507	6 365 564
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			- 1 184 926	- 2 301 948

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société et faits caractéristiques de l'exercice

La société a épuisé son objet social et gère le service après-vente du programme de promotion immobilière.

La société a poursuivi son activité de promotion immobilière par le biais de sociétés construction-vente.

- Évolution de la structure du capital

A la clôture de l'exercice, les associés sont :

Associés	% parts sociales
KAUFMAN & BROAD	100,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
TOTAL	100,00

Aucun changement n'est intervenu sur le capital au cours de l'exercice.

- Opérations de fusions et opérations assimilées

Entité absorbée	Date de fusion	Boni/Mali de fusion comptabilisé (en euros)

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Date d'ouverture de la période comptable : 1 décembre 2021

Date de clôture de la période comptable : 30 novembre 2022

Durée en mois de l'exercice clos : 12

La crise liée à l'épidémie de coronavirus a fortement impacté l'économie Française depuis début mars 2020.

Dans ce contexte, si la société constate que la crise sanitaire a eu un impact sur ses activités au cours de l'exercice, il n'est pas possible à ce jour d'en évaluer de façon fiable les effets direct sur sa situation financière et son résultat d'exploitation. La société continuera de suivre en permanence la situation et prendra les mesures nécessaires pour y faire face.

La crise liée à l'épidémie de coronavirus a fortement impacté l'économie Française depuis début mars 2020. Dans ce contexte, les impacts de la crise sanitaire sur la situation financière sont - le cas échéant - décrits dans le rapport de gestion. La société continuera de suivre en permanence la situation et prendra les mesures nécessaires pour y faire face.

Impacts de la Covid-19 et du conflit Russo-Ukrainien

A l'issue d'une crise sanitaire sans précédent ayant impacté le secteur de l'immobilier et en particulier celui de la promotion immobilière, le conflit opposant la Russie à l'Ukraine est venu renforcer les incertitudes déjà existantes lors de l'épidémie de Covid-19. La pénurie de certains matériaux entraînant la hausse des coûts de construction a conduit le groupe à reporter certaines opérations dont les conditions d'achat ne permettaient pas de supporter les coûts directs (foncier et construction).

Cette stratégie a permis au groupe de maintenir sur l'ensemble du semestre, une performance économique solide tout en veillant à la protection de ses employés, de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants, et a mis en œuvre toutes les mesures à sa portée pour ajuster ses coûts et limiter l'impact de cette crise sur ses résultats annuels.

Dans ce contexte, les effets de ces éléments n'ont pas été identifiés par le groupe comme réels indices de pertes de valeur par rapport à la situation qui prévalait en début d'année lors de l'établissement des prévisions de résultat annoncées au marché.

Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe à être particulièrement vigilant :

- dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière
- dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises
- dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement significatif n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan Comptable Général et suivants en vigueur. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses suivantes : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

3.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.3. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face à des charges ou des risques dont l'évaluation définitive reste incertaine. Conformément au règlement 2000 - 06 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise ; un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

3.4. Immobilisations incorporelles et corporelles

Non applicable

Les Immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité de ces actifs apparaît inférieure à la valeur comptable.

Les Immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur réelle est inférieure à la valeur comptable. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Durée de vie	Amortissements pour dépréciation	Durée de vie	Amortissements fiscalement pratiqués
Installations techniques, matériel & outillage	5 ans	20% L	5 ans	20% L
Installations générales, agencements, aménagements	10 ans	10% L	10 ans	10% L
Matériel de bureau & informatique	5 ans	20% L	5 ans	20% L
Mobilier	10 ans	10% L	10 ans	10% L

3.5. Participations

Les titres figurent au portefeuille à leur valeur d'apport ou à leur prix d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur réelle est inférieure à la valeur comptable.

3.6. Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Les titres cédés sont valorisés selon la méthode du premier entré premier sorti.

Lorsque la valeur d'inventaire (calculée sur la base du cours de clôture) est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la moins-value latente.

3.7. Évaluation des stocks

Les stocks de matières premières sont évalués au prix de revient et comprennent tous les frais engagés pour les projets en cours ainsi que les frais du Service Foncier.

Les stocks en cours de production et les produits finis sont évalués au prix de revient. Le coût comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais d'acquisition, le coût des V.R.D., les frais financiers de l'opération, le coût de l'aménagement des zones modèles, les frais indirects, fonciers et le coût des constructions.

Une provision pour dépréciation des stocks est constituée pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet

3.8. Créances et dettes

Les créances et dettes clients sont évaluées à leur valeur nominale, sous déduction des dépréciations constituées lorsque la valeur de réalisation des créances exigibles est inférieure à la valeur comptable.

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement du programme. Elles se composent des éléments suivants :

- les appels de fonds, réalisés auprès des clients à différentes étapes des travaux conformément à la réglementation en vigueur, non encore réglés ;
- le décalage qui peut exister entre les appels de fonds et l'avancement réel constaté à la clôture de l'exercice.

Ce décalage génère la majeure partie de ces créances ; ces créances sont non exigibles.

Les créances clients sont évaluées à leur valeur nominale, sous déduction des dépréciations constituées lorsque la valeur de réalisation des créances exigibles est inférieure à la valeur comptable.

3.9. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société se compose d'honoraires de gestion, de commercialisation et techniques et est reconnu à l'avancement des immeubles.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement (I)		-	-	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		-	-	-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	168 246	-	-	-	-	168 246
	Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	139 049	-	-	-	-	139 049
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes		-	-	-	-	-	-
TOTAL		307 294	-	-	-	-	307 294

Les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, selon la nature des biens, et en fonction de la durée de vie prévue.

Tableau des amortissements techniques.

AMORTISSEMENTS				
Immobilisations amortissables	Début d'exercice	Augment.	Diminutions ou reprises	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Installations techniques, matériels et outillages	-	-	-	-
Autres immo. corporelles	16 729	16 825	-	33 554
	-	-	-	-
	51 756	15 660	-	67 416
	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)	68 485	32 484	-	100 969
TOTAL GENERAL (I + II + III)	68 485	32 484	-	100 969

4.2. Immobilisations financières

Chiffres exprimés en €	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	1 495	-	1 287	-	-	2 08
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	45 667	-	11 166	-	-	34 501
TOTAL	47 162	-	12 453	-	-	34 709

Dépréciations des immobilisations financières

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Solde net à la fin de l'exercice
Titres de participations	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

Le tableau des filiales et participations est disponible à la fin de cette annexe comptable.

4.3. Comptes de stocks et de travaux en cours

Chiffres exprimés en €	Montant brut	Dépréciations	Solde net à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements	1 665 512	1 282 920	382 592
En cours de production de biens	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
TOTAL Stock	1 665 512	1 282 920	382 592

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Variation de périmètre (T.U.P.)	Solde net à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements	1 449 152	944 763	1 110 995		1 282 920
En cours de production de biens	-	-	-		-
En cours de production de services	-	-	-		-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-		-
Marchandises	-	-	-		-
TOTAL Dépréciations	1 449 152	944 763	1 110 995		1 282 920

4.5. État des échéances des créances

Montant brut des créances détenues par la société à la clôture de l'exercice :

696 762,84 €

Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immos financières		34 501	34 501	-
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		34 501	34 501	-
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances		536 862	536 862	-
Créances représentatives de titres prêtés		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	100 690	100 690	-
	Autres impôts	-	-	-
	Etat - divers	-	-	-
Groupes et associés		9 264	9 264	-
Débiteurs divers		1 956	1 956	-
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		648 772	648 772	-
Charges constatées d'avance		13 490	13 490	-
TOTAL DES CREANCES		696 763	696 763	-
Prêts accordés en cours d'exercice		-	-	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-	-	-
Prêts et avances consentis aux associés		-	-	-

4.6. Créances clients et comptes rattachés, autres créances.

Chiffres exprimés en €	Montant brut	Amortissements Provisions	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Créances clients et comptes rattachés	536 862	-	536 862	15 670
Autres créances	111 910	-	111 910	321 182
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL	648 772	-	648 772	336 852

Dont créances clients Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Clients : sociétés affiliées consolidées France	-	-
Clients : sociétés mères et divers	-	-
Clients : sociétés affiliées consolidées	-	-
Clients : factures à établir groupe	-	-
TOTAL	-	-

Dont autres créances Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Autres créances : KB Financement		
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	9 264	180 795
Autres créances : associés hors groupe Kaufman & Broad		
TOTAL	9 264	180 795

4.7. Provisions pour dépréciation des créances.

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Solde net à la fin de l'exercice
Clients douteux	-	-	-	-
Autres créances	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

4.8. Produits à recevoir.

Les produits à recevoir s'analysent comme suit :

	15 670	
Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Rabais, remises, ristournes à obtenir	-	-
Produits à recevoir	-	-
Clients : factures à établir	15 670	15 670
Intérêts courus sur dépôts et cautionnements	-	-
Intérêts courus sur comptes courants	-	-
TOTAL	15 670	15 670

4.9. Comptes de régularisation.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'analysent comme suit :

	13 490	
Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Charges d'exploitation	13 490	13 120
Charges financières	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
TOTAL	13 490	13 120

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2022 font apparaître un résultat de

- 1 184 926

Le capital social se compose ainsi :

Nombre d'actions	1 000
Valeur unitaire des actions	100,00 €
Montant du capital social	100 000,00 €
Nombre de parts sociales	1 000
Valeur unitaire des parts	100,00 €
Montant du capital social	100 000,00 €

Aucune opération d'augmentation/réduction de capital n'a été réalisée sur la période.

Chffres exprimés en €	Solde net N	Solde net N - 1
Capital social ou individuel	100 000	100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	-	-
Ecart de réévaluation	-	-
Réserve légale	10 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	- 7 497 305	- 5 195 356
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 1 184 926	- 2 301 948
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	9 119	12 003
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- 8 563 111	- 7 375 302

Les derniers dividendes versés par la société sont :

Exercices	Dividende Total	Dividende par action hors avoir fiscal
2019	non	- €
2020	non	- €
2021	non	- €
2022	non	- €

5.2. État des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour risques

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions pour litige	-	-	-	-
Provisions pour garanties	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

5.2.2. Provisions pour charges

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
-----------------------	---------------------	-----------	----------	-------------------

Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour gros entretien	-	-	-	-
Provisions pour charges fiscales et sociales	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

5.3. État des échéances des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus 'un an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	653 288	653 288	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 612	2 612	-
	Obligations cautionnées	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	257	257	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	9 257 567	9 257 567	-	-
Autres dettes	0	0	-	-
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL DES DETTES	9 913 723	9 913 723	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-	-	-	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-	-	-	-

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Fournisseurs Groupe	131 915	109
Fournisseurs France	69 627	239 230
Fournisseurs Etrangers	-	-
Effets à Payer autres que le groupe	-	-
Effets à Payer Groupe	-	-
Fournisseurs factures non parvenues	451 746	555 113
TOTAL	653 288	799 226

5.5. Charges à payer

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
DETTES D'EXPLOITATION	452 003	557 680
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	451 746	555 113
Dettes fiscales et sociales	257	2 567
DETTES FINANCIERES	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières diverses (dont empr.partic°)	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
DETTES DIVERSES	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	-	-
TOTAL	452 003	557 680

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1. Produits constatés d'avance

Néant

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

-

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Produits d'exploitation	-	-
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	-	-

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2022	Solde au 30/11/2021
Autres dettes : KB Financement	9 256 003	7 404 043
Autres dettes : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	1 564	2 850
Autres dettes : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	9 257 567	7 406 893

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffres d'affaires est exclusivement réalisé en France.

Le chiffres d'affaires de l'exercice 2022 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2022			Au 30/11/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 902 707	-	2 902 707	3 979 483

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2022	Solde net au 30/11/2021
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1 110 995	82 206
Autres produits	0	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 110 995	82 206

6.3. Opérations faites en commun

Néant.

La société provisionne - le cas échéant - dans ses comptes les quote-part de résultats des sociétés à transparence fiscale d'après les informations connues à la clôture de l'exercice. Ces sociétés supportent des programmes immobiliers.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

	30/11/2022	30/11/2021
PRODUITS FINANCIERS	-	-
Produits financiers de participations	-	-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
CHARGES FINANCIERES	267 586	173 532
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	267 586	173 532
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	- 267 586	- 173 532

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

	30/11/2022	30/11/2021
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 807	1 927
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 807	1 927
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 923	7 329
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	2 189
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 923	5 139
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 884	-

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

La société n'emploie pas de personnel.

7.2. Identité de la société mère consolidant

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale, dans les comptes consolidés de Kaufman & Broad S.A., Siren 702 022 724, adresse postale : 17, quai du Président Paul Doumer 92400 COURBEVOIE.

7.3. Rémunération des organes d'administration

Aucune rémunération n'est versée aux organes de Direction de la société.

7.4. Régime de consolidation du paiement de la TVA

A compter de l'exercice 2013, le groupe Kaufman & Broad procède à la déclaration de la TVA consolidée. Il existe toutefois un suivi par entité juridique de sorte que les crédits de TVA de chacune des sociétés membre du périmètre de consolidation sont remboursées par la mère (décalage 60 jours). Les agences sont intégrées dans ce périmètre de TVA consolidée.

7.5. Allègement et accroissement de la charge d'impôt

Libellé	30/11/2022
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	- 1 184 926
1- Réintégrations fiscales	72
2- Déductions fiscales	61 991
DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL	-
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	- 1 246 845
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
RESULTAT FISCAL	- 1 246 845

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux :

56 000,00

7.7. Frais de recherche et développement

La société n'a pas engagé de frais de recherche ou développement au cours de l'exercice.

7.8. Régime fiscal

Les comptes sont consolidés par intégration globale, avec ceux de Kaufman & Broad S.A.

La société fait partie du groupe fiscal constitué par la société mère KAUFMAN & BROAD SA, en application des dispositions des articles 223 A et suivants du CGI.

L'option pour le régime de l'intégration fiscale, d'une durée de 5 ans renouvelable, est aujourd'hui effective jusqu'au 30 novembre 2024, date de son éventuel renouvellement tacite.

La société filiale verse à la société KBSA, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les Sociétés du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société FILIALE aurait bénéficié en l'absence d'intégration. Toutefois, pour la détermination de ces droits à imputation, la société filiale ne pourra pas prendre en compte les déficits antérieurement transmis au groupe à hauteur du montant ayant déjà donné lieu à une réallocation d'économie d'impôt de la part de KBSA dans le cadre de la présente intégration fiscale.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

7.9. Frais d'établissement

Néant.

7.10. Passifs éventuels

Néant.

7.11. Transactions avec les parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'est à mentionner au titre des Règlements 2010-02 et 2010-03 du 2 septembre 2010 de l'Autorité des Normes Comptables, étant précisé que les éventuelles transactions entre parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

7.12. Honoraires de commissaire aux comptes

Le cas échéant, les honoraires du commissaire aux comptes sont inclus dans les annexes des comptes consolidés.

Nature titres	Filiales	LIBELLE ENTITE JURIDIQUE	QP CAPITAL SOCIAL	Montant QP CAPITAL SOCIAL	MONTANT VALEUR BRUTE DES TITRES OUVERTURE	1 MOUVEMENTS N+	2 MOUVEMENTS N-	Montant VALEUR BRUTE DES TITRES CLÔTURE	QP RESULTAT COMPTABLE EXERCICE EN COURS
Titres de Particip. conso	7109	SCCV VILLEURBANNE 25/29 RUE FREDERIC FAYS	0,001	1,00 €	544,91 €			544,91 €	0,00 €
Titres de Particip. conso	4239	SCCV GRAND BORNAND 7106 CHINAILLON	0,95	950,00 €	950,00 €			950,00 €	0,00 €
Total Titres de Particip. conso				951,00 €	1 494,91 €			1 494,91 €	0,00 €
Total général				951,00 €	1 494,91 €			1 494,91 €	0,00 €