

RCS : ANNECY Code greffe : 7401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 00139 Numéro SIREN : 485 228 076 Nom ou dénomination : SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES
--

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2024 sous le numéro de dépôt B2024/008726



COMPTES ANNUELS
SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Exercice clos le
30 novembre 2023

485 228 076 RCS ANNECY



La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2023

Total bilan avant répartition : 721 716,45 €

Perte comptable de l'exercice -2 642 188,79 €

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
Exercice clos le	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	321 007	132 355	188 652	206 325
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL immobilisations corporelles	321 007	132 355	188 652	206 325
Participations selon la méthode de meq	-	-	-	-
Autres participations	545	-	545	208
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	34 501	-	34 501	34 501
TOTAL immobilisations financières	35 046	-	35 046	34 709
Total Actif Immobilisé (II)	356 052	132 355	223 698	241 034
Matières premières, approvisionnements	1 222 801	967 285	255 516	382 592
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
TOTAL Stock	1 222 801	967 285	255 516	382 592
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	47 192
Clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	536 862
Autres créances	206 821	-	206 821	111 910
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL Créances	222 492	-	222 492	695 964
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
dont actions propres:	-	-	-	-
Disponibilités	19 037	-	19 037	17 532
TOTAL Disponibilités	19 037	-	19 037	17 532
Charges constatées d'avance	974	-	974	13 490
Total Actif Circulant (III)	1 465 303	967 285	498 019	1 109 578
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-
Ecarts de conversion actif (VI)	-	-	-	-
Total Général (I à VI)	1 821 356	1 099 639	721 716	1 350 612

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Exercice clos le 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	- 8 682 230	- 7 497 305
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 2 642 189	- 1 184 926
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	3 601	9 119
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	- 11 210 818	- 8 563 111
Produit des émissions de titres participatifs	-	-
Avances conditionnées	-	-
TOTAL AUTRES FOND PROPRES (II)	-	-
Provisions pour risques	98 000	-
Provisions pour charges	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	98 000	-
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	627 196	653 288
Dettes fiscales et sociales	2 882	2 869
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	11 182 105	9 257 567
TOTAL Dettes d'exploitation	11 812 183	9 913 723
Produits constatés d'avance	22 352	-
TOTAL DETTES (IV)	11 834 534	9 913 723
Ecart de conversion Passif (V)	-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	721 716	1 350 612

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
Chiffres d'affaires nets	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
Production stockée			-	-
Production immobilisée			-	-
Subventions d'exploitation			-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			654 641	1 110 995
Autres produits			-	0
Total des produits d'exploitation (I)			2 422 017	4 013 702
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			-	-
Variation de stock (marchandises)			-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			- 442 711	25 077
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			442 711	25 077
Autres achats et charges externes			3 458 925	3 337 213
Impôts, taxes et versements assimilés			5 792	507
Salaires et traitements			-	-
Charges sociales			50 182	42 297
Dotations d'exploitation	sur Dotations aux amortissements		31 385	32 484
	immobilisations Dotations aux provisions		-	-
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		339 006	944 763
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		98 000	-
Autres charges			426 300	576 732
Total des charges d'exploitation (II)			4 409 589	4 933 998
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 1 987 573	- 920 296
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 455	72
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			-	-
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			661 589	267 586
Différences négatives de change			-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			-	-
Total des charges financières (VI)			661 589	267 586
RÉSULTAT FINANCIER			- 661 589	- 267 586
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			- 2 647 707	- 1 187 810
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital			950	-
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 942	4 807
Total des produits exceptionnels (VII)			6 892	4 807
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			950	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			424	1 923
Total des charges exceptionnelles (VIII)			1 374	1 923
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			5 518	2 884
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			-	-
Impôts sur les bénéfices (X)			-	-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			2 430 363	4 018 581
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			5 072 552	5 203 507
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			- 2 642 189	- 1 184 926

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

- Évolution de la structure du capital

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

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 2022

Date de clôture de la période comptable : 30 novembre 2023

Durée en mois de l'exercice clos : 12

L'incidence de l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 sur les facteurs de risques spécifiques à la société :

La société estime que l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 (crise sanitaire Covid 19, le conflit Russo-Ukrainien, la brutale inflation, ou la remontée des taux d'intérêt liée aux politiques monétaires pour l'endiguer...), ont affecté, et continuent d'affecter l'économie mondiale.

Bien qu'étant des événements non spécifiques à la société, ils pourraient, dans une certaine mesure, renforcer certains risques ou familles de risques spécifiques à la société tels que les risques liés aux coûts de construction, aux relations avec les fournisseurs, et à l'endettement de cette dernière.

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

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.

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	-	13 712	-	-	181 958
	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	-	13 712	-	-	321 007

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	33 554	16 869	-	50 422
	-	-	-	-
	67 416	14 517	-	81 932
	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)	100 969	31 385	-	132 355
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	100 969	31 385	-	132 355

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	208	-	337	-	-	545
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	34 501	-	-	-	-	34 501
TOTAL	34 709	-	337	-	-	35 046

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	1 222 801	967 285	255 516
En cours de production de biens	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
TOTAL Stock	1 222 801	967 285	255 516

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	1 282 920	339 006	654 641	-	967 285
En cours de production de biens	-	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-	-
TOTAL Dépréciations	1 282 920	339 006	654 641	-	967 285

4.5. État des échéances des créances

Montant brut des créances détenues par la société à la clôture de l'exercice :		257 966,57 €	
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	15 670	15 670	-
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	102 207	102 207
	Autres impôts	-	-
	Etat - divers	-	-
Groupes et associés	102 658	102 658	-
Débiteurs divers	1 956	1 956	-
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	222 492	222 492	-
Charges constatées d'avance	974	974	-
TOTAL DES CREANCES	257 967	257 967	-
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 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Créances clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	536 862
Autres créances	206 821	-	206 821	111 910
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL	222 492	-	222 492	648 772

Dont créances clients Groupe

Néant

Dont autres créances Groupe

Néant

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Autres créances : KB Financement	-	-
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	102 658	9 264
Autres créances : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	102 658	9 264

4.7. Provisions pour dépréciation des créances.

Néant

4.8. Produits à recevoir.

Les produits à recevoir s'analysent comme suit :

Produits à recevoir s'analysent comme suit :		15 670	
Chiffres exprimés en €		Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
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 :

Charges constatées d'avance s'analysent comme suit :		974	
Chiffres exprimés en €		Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Charges d'exploitation		974	13 490
Charges financières		-	-
Charges exceptionnelles		-	-
TOTAL		974	13 490

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2023 font apparaître un résultat de

- 2 642 189

Le capital social se compose ainsi :

Nombre d'actions	1 000
Valeur unitaire des actions	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	- 8 682 230	- 7 497 305
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 2 642 189	- 1 184 926
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	3 601	9 119
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- 11 210 818	- 8 563 111

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	-	98 000	-	98 000
Provisions pour garanties	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	-	98 000	-	98 000

5.2.2. Provisions pour charges

Néant.

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	627 196	627 196	-	-
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	270	270	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	11 182 105	11 182 105	-	-
Autres dettes	0	0	-	-
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	22 352	22 352	-	-
TOTAL DES DETTES	11 834 534	11 834 534	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-	-	-	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-	-	-	-

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Fournisseurs Groupe	1 561	131 915
Fournisseurs France	35 161	69 627
Fournisseurs Etrangers	-	-
Effets à Payer autres que le groupe	-	-
Effets à Payer Groupe	-	-
Fournisseurs factures non parvenues	590 475	451 746
TOTAL	627 196	653 288

5.5. Charges à payer

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
DETTES D'EXPLOITATION	590 745	452 003
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	590 475	451 746
Dettes fiscales et sociales	270	257
DETTES FINANCIERES	-	-
Emprunts obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières diverses (dont empr. partiel)	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
DETTES DIVERSES	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	-	-
TOTAL	590 745	452 003

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1. Produits constatés d'avance

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

		22 352
Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Produits d'exploitation	22 352	-
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	22 352	-

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Autres dettes : KB Financement	11 181 813	9 256 003
Autres dettes : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	292	1 564
Autres dettes : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	11 182 105	9 257 567

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 2023 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2023			Au 30/11/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	654 641	1 110 995
Autres produits	-	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	654 641	1 110 995

6.3. Opérations faites en commun

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 :

	30/11/2023	30/11/2022
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	661 589	267 586
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	661 589	267 586
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	- 661 589	- 267 586

6.5. Résultat exceptionnel

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

	30/11/2023	30/11/2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 892	4 807
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	950	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 942	4 807
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 374	1 923
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	950	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	424	1 923
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5 518	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 consolidante

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	30/11/2023
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	- 2 642 189
1- Réintégrations fiscales	18 413
2- Déductions fiscales	1 455
DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL	-
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	- 2 625 231
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice	-
RESULTAT FISCAL	- 2 625 231

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux :

NEANT

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.

MERE804

Nature titres	Filiales	LIBELLE ENTITE JURIDIQUE	QP CAPITAL SOCIAL	Montant QP CAPITAL SOCIAL	MONTANT VALEUR BRUTE DES TITRES	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 €	0,00 €
Total Titres de Particip. conso				951,00 €	1 494,91 €		950,00 €	544,91 €	0,00 €
Total général				951,00 €	1 494,91 €		950,00 €	544,91 €	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 21 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-et-un mai, à huit heures, 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 2023,
2. Examen et approbation des comptes annuels sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2023,
3. Quitus à la gérance,
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2023,
5. Non-renouvellement du mandat de ERNST & YOUNG et AUTRES, Commissaire aux Comptes Titulaire,
6. Pouvoirs en vue des formalités,
7. Questions diverses.
8. Pouvoirs pour formalités.

Le Commissaire aux comptes de la société a été régulièrement convoqué par lettre recommandée avec avis de réception en date du 03 mai 2024.

Le commissaire aux comptes a été informé par courrier en date du 20 décembre 2023 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 5.164.125,72 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 Sylvere 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 2023 ;
- 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 2023, 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 (2.642.189) € de la manière suivante :

Perte de l'exercice (2.642.189) €

- En totalité au compte "report à nouveau" qui sera ainsi porté de (8.682.231) € à (11.324.419) €.

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 REFACTION
30/11/2020	0 €	0 €
30/11/2021	0 €	0 €
30/11/2022	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 prend acte que le mandat du Commissaire aux comptes titulaire de la société, la société ERNST & YOUNG et Autres, arrive à expiration à l'échéance de l'exercice clos le 30 novembre 2023.

La Société n'atteignant plus, depuis deux exercices consécutifs, les seuils requis par les dispositions légales et réglementaires, l'associé unique décide de ne pas renouveler ledit mandat à compter de l'exercice ouvert le 1er décembre 2023.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Cinquième 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.

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Kaufman & Broad SA
Représentée par Nordine HACHEMI
Associé Unique

A black ink signature with a large, stylized 'C' or 'S' shape at the beginning, followed by a few vertical strokes.

Sylvère HAMEL
Co-Gérant



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

Exercice clos le 30 novembre 2023

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 2023

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 2023, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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. 821-55 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   v  nements 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   v  nements 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 30 avril 2024

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Denis Thibon



COMPTES ANNUELS
SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES
Exercice clos le
30 novembre 2023

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2023

Total bilan avant répartition :	721 716,45 €
Perte comptable de l'exercice	-2 642 188,79 €
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
Exercice clos le	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	321 007	132 355	188 652	206 325
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL immobilisations corporelles	321 007	132 355	188 652	206 325
Participations selon la méthode de meq	-	-	-	-
Autres participations	545	-	545	208
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	34 501	-	34 501	34 501
TOTAL immobilisations financières	35 046	-	35 046	34 709
Total Actif Immobilisé (II)	356 052	132 355	223 698	241 034
Matières premières, approvisionnements	1 222 801	967 285	255 516	382 592
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
TOTAL Stock	1 222 801	967 285	255 516	382 592
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	47 192
Clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	536 862
Autres créances	206 821	-	206 821	111 910
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL Créances	222 492	-	222 492	695 964
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
dont actions propres:	-	-	-	-
Disponibilités	19 037	-	19 037	17 532
TOTAL Disponibilités	19 037	-	19 037	17 532
Charges constatées d'avance	974	-	974	13 490
Total Actif Circulant (III)	1 465 303	967 285	498 019	1 109 578
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-
Ecarts de conversion actif (VI)	-	-	-	-
Total Général (I à VI)	1 821 356	1 099 639	721 716	1 350 612

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF			Exercice N	Exercice N-1
Exercice clos le	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			- 8 682 230	- 7 497 305
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			- 2 642 189	- 1 184 926
Subventions d'investissement			-	-
Provisions réglementées			3 601	9 119
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			- 11 210 818	- 8 563 111
Produit des émissions de titres participatifs			-	-
Avances conditionnées			-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			-	-
Provisions pour risques			98 000	-
Provisions pour charges			-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			98 000	-
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			627 196	653 288
Dettes fiscales et sociales			2 882	2 869
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			-	-
Autres dettes			11 182 105	9 257 567
TOTAL Dettes d'exploitation			11 812 183	9 913 723
Produits constatés d'avance			22 352	-
TOTAL DETTES (IV)			11 834 534	9 913 723
Ecart de conversion Passif (V)			-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)			721 716	1 350 612

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
Chiffres d'affaires nets	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
Production stockée			-	-
Production immobilisée			-	-
Subventions d'exploitation			-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			654 641	1 110 995
Autres produits			-	0
Total des produits d'exploitation (I)			2 422 017	4 013 702
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			-	-
Variation de stock (marchandises)			-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			- 442 711	25 077
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			442 711	25 077
Autres achats et charges externes			3 458 925	3 337 213
Impôts, taxes et versements assimilés			5 792	507
Salaires et traitements			-	-
Charges sociales			50 182	42 297
Dotations d'exploitation	sur Dotations aux amortissements		31 385	32 484
	immobilisations Dotations aux provisions		-	-
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		339 006	944 763
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		98 000	-
Autres charges			426 300	576 732
Total des charges d'exploitation (II)			4 409 589	4 933 998
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 1 987 573	- 920 296
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 455	72
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			-	-
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			661 589	267 586
Différences négatives de change			-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			-	-
Total des charges financières (VI)			661 589	267 586
RÉSULTAT FINANCIER			- 661 589	- 267 586
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			- 2 647 707	- 1 187 810
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital			950	-
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 942	4 807
Total des produits exceptionnels (VII)			6 892	4 807
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			950	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			424	1 923
Total des charges exceptionnelles (VIII)			1 374	1 923
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			5 518	2 884
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			-	-
Impôts sur les bénéfices (X)			-	-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			2 430 363	4 018 581
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			5 072 552	5 203 507
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			- 2 642 189	- 1 184 926

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

- Évolution de la structure du capital

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

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 2022
Date de clôture de la période comptable : 30 novembre 2023
Durée en mois de l'exercice clos : 12

L'incidence de l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 sur les facteurs de risques spécifiques à la société :

La société estime que l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 (crise sanitaire Covid 19, le conflit Russo-Ukrainien, la brutale inflation, ou la remontée des taux d'intérêt liée aux politiques monétaires pour l'endiguer...), ont affecté, et continuent d'affecter l'économie mondiale. Bien qu'étant des événements non spécifiques à la société, ils pourraient, dans une certaine mesure, renforcer certains risques ou familles de risques spécifiques à la société tels que les risques liés aux coûts de construction, aux relations avec les fournisseurs, et à l'endettement de cette dernière.

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

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.

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	-	13 712	-	-	181 958
	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	-	13 712	-	-	321 007

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	33 554	16 869	-	50 422
	-	-	-	-
	67 416	14 517	-	81 932
	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)	100 969	31 385	-	132 355
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	100 969	31 385	-	132 355

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	208	-	337	-	-	545
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	34 501	-	-	-	-	34 501
TOTAL	34 709	-	337	-	-	35 046

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	1 222 801	967 285	255 516
En cours de production de biens	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
TOTAL Stock	1 222 801	967 285	255 516

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	1 282 920	339 006	654 641	-	967 285
En cours de production de biens	-	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-	-
TOTAL Dépréciations	1 282 920	339 006	654 641	-	967 285

4.5. État des échéances des créances

Montant brut des créances détenues par la société à la clôture de l'exercice :		257 966,57 €	
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	15 670	15 670	-
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	102 207	102 207
	Autres impôts	-	-
	Etat - divers	-	-
Groupes et associés	102 658	102 658	-
Débiteurs divers	1 956	1 956	-
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	222 492	222 492	-
Charges constatées d'avance	974	974	-
TOTAL DES CREANCES	257 967	257 967	-
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 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Créances clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	536 862
Autres créances	206 821	-	206 821	111 910
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL	222 492	-	222 492	648 772

Dont créances clients Groupe

Néant

Dont autres créances Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Autres créances : KB Financement	-	-
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	102 658	9 264
Autres créances : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	102 658	9 264

4.7. Provisions pour dépréciation des créances.

Néant

4.8. Produits à recevoir.

Les produits à recevoir s'analysent comme suit :

Produits à recevoir s'analysent comme suit :		15 670	
Chiffres exprimés en €		Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
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 :

Charges constatées d'avance s'analysent comme suit :		974	
Chiffres exprimés en €		Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Charges d'exploitation		974	13 490
Charges financières		-	-
Charges exceptionnelles		-	-
TOTAL		974	13 490

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2023 font apparaître un résultat de - 2 642 189

Le capital social se compose ainsi :

Nombre d'actions	1 000
Valeur unitaire des actions	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	- 8 682 230	- 7 497 305
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 2 642 189	- 1 184 926
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	3 601	9 119
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- 11 210 818	- 8 563 111

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	-	98 000	-	98 000
Provisions pour garanties	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	-	98 000	-	98 000

5.2.2. Provisions pour charges

Néant.

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		627 196	627 196	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeu ajoutée	2 612	2 612	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	270	270	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		11 182 105	11 182 105	-	-
Autres dettes		0	0	-	-
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		22 352	22 352	-	-
TOTAL DES DETTES		11 834 534	11 834 534	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice		-			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		-			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Fournisseurs Groupe	1 561	131 915
Fournisseurs France	35 161	69 627
Fournisseurs Etrangers	-	-
Effets à Payer autres que le groupe	-	-
Effets à Payer Groupe	-	-
Fournisseurs factures non parvenues	590 475	451 746
TOTAL	627 196	653 288

5.5. Charges à payer

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
DETTES D'EXPLOITATION	590 745	452 003
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	590 475	451 746
Dettes fiscales et sociales	270	257
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	590 745	452 003

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1. Produits constatés d'avance

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

		22 352
Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Produits d'exploitation	22 352	-
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	22 352	-

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2023	Solde au 30/11/2022
Autres dettes : KB Financement	11 181 813	9 256 003
Autres dettes : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	292	1 564
Autres dettes : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	11 182 105	9 257 567

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 2023 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2023			Au 30/11/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 767 376	-	1 767 376	2 902 707

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2023	Solde net au 30/11/2022
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	654 641	1 110 995
Autres produits	-	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	654 641	1 110 995

6.3. Opérations faites en commun

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 :

	30/11/2023	30/11/2022
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	661 589	267 586
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	661 589	267 586
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	- 661 589	- 267 586

6.5. Résultat exceptionnel

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

	30/11/2023	30/11/2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 892	4 807
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	950	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 942	4 807
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 374	1 923
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	950	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	424	1 923
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5 518	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 consolidante

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	30/11/2023
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	- 2 642 189
1- Réintégrations fiscales	18 413
2- Déductions fiscales	1 455
DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL	-
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	- 2 625 231
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice	-
RESULTAT FISCAL	- 2 625 231

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux :

NEANT

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.

MERE804

Nature titres	Filiales	LIBELLE ENTITE JURIDIQUE	QP CAPITAL SOCIAL	Montant QP CAPITAL SOCIAL	MONTANT VALEUR BRUTE DES TITRES	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 €	0,00 €
Total Titres de Particip. conso				951,00 €	1 494,91 €		950,00 €	544,91 €	0,00 €
Total général				951,00 €	1 494,91 €		950,00 €	544,91 €	0,00 €