

Bordereau attestant l'exactitude des informations - EVRY - 7801 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 20/09/2024 - 19361 - 2009 B 01153 - 511 705 923 - FAYAT IMMOBILIER IDF

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2023

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

Désignation de l'entreprise : FAYAT IMMOBILIER IDF

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*

Adresse de l'entreprise 0002 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON

Durée de l'exercice précédent*

Numéro SIRET* 5 1 1 7 0 5 9 2 3 0 0 0 1 5

Néant ☐ *Exercice N clos le,
30/09/2023Brut
1Amortissements, provisions
2Net
3

Capital souscrit non appelé

(I) AA

Frais d'établissement *

AB

AC

Frais de développement *

CX

CQ

Concessions, brevets et droits similaires

AF

30 940

AG

28 218

2 722

Fonds commercial (1)

AH

AI

Autres immobilisations incorporelles

AJ

29 742

AK

29 742

Avances et acomptes sur immobilisa-
tions incorporelles

AL

AM

Terrains

AN

AO

Constructions

AP

AQ

Installations techniques, matériel et
outillage industriels

AR

AS

Autres immobilisations corporelles

AT

10 877

AU

5 206

5 671

Immobilisations en cours

AV

AW

Avances et acomptes

AX

AY

Participations évaluées selon
la méthode de mise en équivalence

CS

CT

Autres participations

CU

54 420

CV

54 420

Créances rattachées à des participations

BB

BC

Autres titres immobilisés

BD

BE

Prêts

BF

BG

Autres immobilisations financières*

BH

14 400

BI

14 400

TOTAL (II)

BJ

140 379

BK

33 424

106 955

Matières premières, approvisionnements

BL

BM

En cours de production de biens

BN

BO

En cours de production de services

BP

BQ

Produits intermédiaires et finis

BR

BS

Marchandises

BT

BU

Avances et acomptes versés sur commandes

BV

BW

Clients et comptes rattachés (3)*

BX

470 727

BY

470 727

Autres créances (3)

BZ

4 399 184

CA

4 399 184

Capital souscrit et appelé, non versé

CB

CC

Valeurs mobilières de placement
(dont actions propres :)

CD

CE

Disponibilités

CF

361 411

CG

361 411

Charges constatées d'avance (3)*

CH

CI

TOTAL (III)

CJ

5 231 322

CK

5 231 322

Frais d'émission d'emprunt à étaler

(IV) CW

Primes de remboursement des obligations

(V) CM

Ecart de conversion actif*

(VI) CN

TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)

CO

5 371 702

IA

33 424

5 338 277

Renvois : (1) Dont droit au bail :

(2) part à moins d'un an des
immobilisations financières nettes :

CP

(3) Part à plus d'un an

CR

Clause de réserve
de propriété : *

Immobilisations :

Stocks :

Créances :

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

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

Désignation de l'entreprise FAYAT IMMOBILIER IDF			Néant ☐ *	
			Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 000 000)		DA	3 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)		DC	
	Réserve légale (3)		DD	5 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)		DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)		DG	
	Report à nouveau		DH	-390 149
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	-946 949
	Subventions d'investissement		DJ	
	Provisions réglementées *		DK	913
	TOTAL (I)		DL	1 668 815
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM
Avances conditionnées		DN		
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP	8 640
	Provisions pour charges		DQ	5 172
	TOTAL (III)		DR	13 812
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	0
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV	3 260 182
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	196 959
	Dettes fiscales et sociales		DY	197 128
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	
	Autres dettes		EA	1 381
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	
TOTAL (IV)		EC	3 655 651	
Ecart de conversion passif* (V)		ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	5 338 277	
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2)	Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
			1D	
			1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	3 655 651
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

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

Désignation de l'entreprise : FAYAT IMMOBILIER IDF						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens *} \\ \text{services *} \end{array} \right.$	FD		FE		FF		
		FG	509 356	FH		FI	509 356	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	509 356	FK		FL	509 356	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	182 813	
	Autres produits (1) (11)					FQ	3	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	692 172
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	811 173	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	9 628	
	Salaires et traitements*					FY	478 225	
	Charges sociales (10)					FZ	197 062	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements*} \\ - \text{dotations aux provisions*} \end{array} \right.$					GA	12 621
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	1 431	
	Autres charges (12)					GE	5 003	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 515 142	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-822 970	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	101 401	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	606 418	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	0	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	283 446	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	283 446	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	172 182	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	172 182	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	111 264	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	-1 216 723	

Désignation de l'entreprise **FAYAT IMMOBILIER IDF**

Néant ☐ *

			Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	272 472	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	203	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	272 675	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	1 656	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	667	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	578	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	2 901	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	269 774	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)			HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL	1 349 695	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM	2 296 644	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN	-946 949	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières		HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP	
		- Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1H	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		1J	283 446
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		1K	172 182
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)		HX	0
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(9)	Dont transferts de charges		A1	182 813
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
			Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	
	(7)	joindre en annexe) : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le		Exercice N	
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amendes et Forfaits post stationnement			215		
Charges exceptionnelles diverses			1 441		
VNC des immobilisations cédées			667		
Dotations et Reprises / Amortissements dérogatoires			578	203	
Produits exceptionnels sur en-cours fournisseurs				272 472	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

ANNEXE

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF (ci-après l'entreprise ou la société)

Les comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de la société.

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2023 dont le total est de 5.338.277 € et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de 1.349.695 €, dégagant un Chiffre d'Affaires H.T. 509.356 €, et un déficit de 946.949 € recouvrant la période du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : 5.

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en euros.

METHODES D'ÉVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES

Base de préparation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF pour l'exercice au 30/09/2023 ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-3 du 5 juin 2014 relatif au PCG) à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

Seules sont exprimées les informations significatives

Changements de méthodes de présentation

Aucune modification n'est intervenue dans la présentation des comptes annuels ni dans les méthodes d'évaluations retenues.

NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Frais d'acquisition des immobilisations

Les droits de mutation, honoraires (agences, notaires, etc.) ou commissions (courtages et autres coûts de transaction liés à l'acquisition) et frais d'actes (frais légaux, frais de transfert de propriété, etc.) sont comptabilisés en charges.

Amortissements et Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles

Amortissement des immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Progiciels	1 à 5 ans - mode linéaire
Matériel de bureau	2 à 5 ans – mode linéaire ou dégressif
Matériel informatique	2 à 5 ans – mode linéaire ou dégressif
Mobilier	3 à 5 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Dépréciations des immobilisations corporelles

Une provision pour dépréciation est calculée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une dépréciation.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

En titres de participation figure le montant de participation dans des S.C.C.V ayant pour objet la réalisation de programmes immobiliers. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une telle dépréciation.

Les autres immobilisations financières sont composées de dépôts de garantie en numéraire au titre de promesse unilatérale de vente de terrain en cours de validité.

Stocks d'encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière sont comptabilisées en charges par nature au fil de l'eau et sont stockées en encours de production de biens au moment de l'arrêté des comptes. Une provision pour dépréciation est constatée pour la valeur de ce stock jusqu'à l'obtention du permis de construire.

Au 30 septembre 2023 il n'y a pas d'opération de promotion immobilière développée dans Fayat Immobilier IDF générant des encours de production.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Aucune créance n'a nécessité la constitution d'une dépréciation au 30 septembre 2023

Centralisation de trésorerie

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

La société Centralisatrice rémunère et facture en fin d'exercice les filiales centralisées en répartissant les produits financiers dégagés par les placements effectués à partir des comptes centralisateurs.

Le produit financier afférent à la centralisation de trésorerie est de 12.138 € sur l'exercice.

Avances en compte courant

Le montant des avances en compte courant consenti par la S.A.S. Urbaine de Travaux s'élève, à la clôture de l'exercice, à un montant de 3.260.182 €. Cette avance a généré des charges financières à hauteur de 172.182 €.

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

- SCCV Vincennes 64 Defrance 2.722.078 €,

- SCCV Epinay sur Orge 1.582.445 €.

Ces avances ont généré des produits financiers à hauteur de 271.308 €.

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2023, la seule provision réglementée constatée au bilan concerne les amortissements dérogatoires et correspond à la différence entre les amortissements économiques et fiscaux.

Cette provision représente un montant de 913 €.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour faire face à des sorties de ressources probables résultant d'obligations actuelles issues d'événements passés.

Le total des provisions pour risques et charges comptabilisées au 30 septembre 2023 s'élève à 8.640 €.

Engagements de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants ont été constatés sous la forme de provision.

La part des engagements qui ont fait l'objet d'une provision s'élève à 5.172 €.

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

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation	3.60%
- Taux de croissance des salaires	2.75%
- Age de départ à la retraite	67 ans
- Table de taux de mortalité	table INSEE 2019-2021

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Effectif moyen

Pour les exercices ouverts à compter du 9 février 2020, les salariés à prendre en compte pour l'annexe sont :

- ceux titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou déterminée
- les employés à temps plein ou temps partiel

Les salariés mis à disposition, y compris les salariés temporaires, les apprentis, les salariés en contrat unique d'insertion ou en contrat de professionnalisation, sont donc exclus.

L'effectif moyen de salariés correspond à la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente ou du dernier exercice comptable lorsque celui-ci ne correspond pas à l'année civile précédente.

L'effectif moyen au titre de l'exercice comptable s'élève à 5 salariés.

Rémunération des commissaires aux comptes

Nom du commissaire aux comptes	Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal	Honoraires comptabilisés au titre des autres services	Total par commissaire aux comptes
Cabinet Dupouy	17340	0	17340
Montant total des honoraires	17340	0	17340

Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/10/2010, l'entreprise FAYAT IMMOBILIER IDF est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS FAYAT, 137 Rue du Palais Gallien 33029 BORDEAUX CEDEX.

La convention d'intégration fiscale est celle préconisée par l'administration fiscale. L'impôt sur les bénéfices est calculé comme en l'absence d'intégration fiscale, excepté les deux points suivants :

- Tous les crédits d'impôts sont directement acquis.

- La quote-part de frais et charges appliquée sur les dividendes perçus des filiales intégrées fiscalement est identique à la quote-part applicable aux dividendes reçus par la tête de groupe (1%).
- Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale :	F. PARTICIPATIONS
Forme :	SCA
Au capital de :	1 059 719 890 euros
Adresse du siège social :	137 rue du Palais Gallien 33000 BORDEAUX

Les comptes consolidés du Groupe FAYAT sont disponibles au siège de la société :

F. PARTICIPATIONS : 137 rue du Palais Gallien 33000 Bordeaux.

Garanties

La société a sollicité les établissements bancaires ou d'assurance pour se porter garant dans le cadre de contrats de promotion immobilière qu'elle envisage de réaliser ou a conclus.

Par ailleurs les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€

Engagement de retour à meilleure fortune

Le montant cumulé de l'engagement de retour à meilleure fortune à l'égard de Urbaine de Travaux s'élève à 1.151 K€

FAITS MARQUANTS

L'exercice précédent avait été marqué par le sinistre survenu le 7 juin 2022 sur le chantier de réhabilitation de l'immeuble de bureaux en résidence de services aux seniors et résidence sociale à Vincennes. Les travaux de reconstruction ont été réalisés sur le premier semestre de l'année 2023. Le chantier se poursuit dans des conditions normales

Aucun autre fait caractéristique n'est à mentionner au titre de l'exercice écoulé.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	30 940	0	29 742	
	Terrains	0	0	0	
	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Constructions				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Autres immobilisations corporelles				
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	7 026	0	5 136	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		7 026	0	5 136	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	54 420	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	14 400	0	0	
TOTAL (IV)		68 820	0	0	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		106 786	0	34 878	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	60 682	0
	Terrains	0	0	0	0
	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Constructions				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles				
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	1 285	10 877	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	1 285	10 877	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	54 420	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	14 400	0
TOTAL (IV)		0	0	68 820	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	1 285	140 379	0

Amortissements

Cadre A	SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables			Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0	0
Fonds commercial			0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			17 905	10 313	0	28 218
TOTAL I			17 905	10 313	0	28 218
Terrains			0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre		0	0	0	0
	Sur sol d'autrui		0	0	0	0
Installations générales, agencements			0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages			0	0	0	0
Installations générales, agencements divers			0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Matériel de transport		0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		3 515	2 308	617	5 206
	Emballages récupérables et divers		0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)			3 515	2 308	617	5 206
TOTAL GENERAL (I + II)			21 420	12 622	617	33 424

Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	578	0	0	203	0	374
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	578	0	0	203	0	374
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		578	0	0	203	0	374

Cadre C	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations	0	0	0	0

Provisions et dépréciations

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	538	578	203	913
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	538	578	203	913
Provisions pour litige	8 640	0	0	8 640
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	3 741	1 431	0	5 172
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	12 381	1 431	0	13 812
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	12 919	2 009	203	14 725
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 431	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		578	203	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations				0	0	0
Prêts				0	0	0
Autres immos financières				14 400	14 400	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				14 400	14 400	0
Clients douteux ou litigieux				0	0	0
Autres créances clients				470 727	470 727	0
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				0	0	0
Impôts sur les bénéfices				0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée				32 390	32 390	0
Etat et autres collectivités				0	0	0
Autres impôts				0	0	0
Etat - divers				0	0	0
Groupes et associés				0	0	0
Débiteurs divers				4 366 795	4 366 795	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				4 869 912	4 869 912	0
Charges constatées d'avance				0	0	0
TOTAL DES CREANCES				4 884 312	4 884 312	0
Prêts accordés en cours d'exercice				0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0		
Prêts et avances consentis aux associés				0		
Cadre B	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		0	0	0	0	
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0	
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0	
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0	
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0	
Fournisseurs et comptes rattachés		196 959	196 959	0	0	
Personnel et comptes rattachés		58 851	58 851	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		63 274	63 274	0	0	
Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée		55 668	55 668	0	0	
Etat et autres collectivités publiques		0	0	0	0	
Obligations cautionnées		0	0	0	0	
Autres impôts		19 335	19 335	0	0	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0	
Groupes et associés		3 260 182	3 260 182	0	0	
Autres dettes		1 381	1 381	0	0	
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0	
Produits constatés d'avance		0	0	0	0	
TOTAL DES DETTES		3 655 651	3 655 651	0	0	
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0	
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0				

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	23 493
Dettes fiscales et sociales	87 859
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	1 381
Total	112 733

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	3 349
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	3 349

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 30/09/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	30 000			30 000	100
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
TOTAL	30 000	0	0	30 000	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	3 000 000						3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	5 000						5 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-751 176				361 027		-390 149
Résultat de l'exercice	361 027		1 307 976				-946 949
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	538	578	203				913
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 615 389	578	1 308 179	0	361 027	0	1 668 815

Provisions pour risques et charges

Rubriques	Situation et mouvements				
	Provisions au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions		Provisions à la fin de l'exercice
			Montants utilisés au cours de l'exercice	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties donnés aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions, obligations similaires	3741	1431			5172
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement immobilisations					
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	8640				8640
TOTAL	12381	1431	0	0	13812

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 30/09/2023	Total 30/09/2022	%
Honoraires de Gestion	509 356		509 356	580 907	-12,32%

TOTAL	509 356	0	509 356	580 907	-12,32%
--------------	----------------	----------	----------------	----------------	----------------

Transferts de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transferts de charges d'exploitation	182 813	
- Transfert de charges d'exploitation	182 813	
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges financières	0	
-		
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges exceptionnelles	0	
-		
-		
-		
-		
-		
TOTAL	182 813	

24/30

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-946 949
Impôt sur les bénéfices			0
RESULTAT AVANT IMPOT			-946 949
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	578	203	375
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
PROVISIONS REGLEMENTEES	578	203	0
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES	0	0	0
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-946 949

Fiscalité différée

Libellé	30/09/2023	30/09/2022
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	913	538
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	913	538
Total passif d'impôt futur	236	156
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	-5 172	-3 741
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	-5 172	-3 741
Total actif d'impôt futur	-1 336	-1 082
Situation nette	-1 100	-926

(1) Taux d'impôt :	25,83%	28,92%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	28,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Effectif moyen

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingénieurs et Cadres	5	5			5	5
Agents de maîtrise		1			0	1
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	5	6	0	0	5	6

Tableau des participations

Filiales et participations (en K€)	Capital	Capitaux propres autres que capital	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Valeur prêts et avances		Cautions	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividendes
				Brute	Nette	Brute	Nette				
Participations (détenues à + de 50 %)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
SCCV VINCENNES 64 DE FRANCE	1 600	-430 764	98,00%	1 568	1 568				6 766 599	-430 764	
SCCV VILLENES	10 000	0	60,00%	6 000	6 000				0	0	
SCCV CHAMPIGNY ROSIGNANO	1 600	75 452	98,00%	42 508	42 508				0	75 452	
SCCV GAGNY JOANNES	1 000	0	98,00%	980	980				0	0	
SCCV GAGNY BOURDONS	1 000	0	98,00%	980	980				0	0	
Participations (détenues entre 10 et 50 %)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
SCCV GRANDES CULTURES	1 000	1	50,00%	500	500				0	1	
SCCV EDOUARD BRANLY	1 000	4	50,00%	500	500				0	4	
SCCV NOISY BOISSIERE	1 600	56 030	49,00%	784	784				758 997	56 030	
SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	0	20,00%	200	200				0	-3 000	
SCCV EPINAY SUR ORGE	1 000	-459 176	40,00%	400	400				0	-459 176	
Participations (détenues entre 0.01 et 10%)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
TOTAUX	-	-758 453	-	54 420	54 420	0	0	0	7 525 596	-761 453	0

(1) Capital

(2) Réserves, report à nouveau, résultat, provisions réglementées, subventions

(3) Quote part du capital détenu en %

(4) Valeur comptable des titres détenus

(5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise non encore remboursés

(7) Prêts et avances consentis par l'entreprise non encore remboursés / valeur nette

(8) Montant des cautions et aval donnés par l'entreprise

(9) Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé

(10) Résultat du dernier exercice clos

(11) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Durée de l'exercice (mois)					
Date de clôture	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Nombre d'actions :					
- ordinaires	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
- à dividende prioritaire					
Nombre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	509 356	580 908	258 426	554 555	600 869
Résultat avant impôts et charges calculées	-932 523	380 344	-233 371	-562 677	82 199
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	24 352	6 888
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	14 426	19 317	13 192	-175 230	0
Résultat après impôts et charges calculées	-946 949	361 027	-246 563	-411 799	-89 019
Résultat distribué au titre de l'exercice	0	0	0	0	
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts mais avant charges calculées	-31	13	-8	-20	3
Résultat après impôts et charges calculées	-32	12	-8	-14	-3
Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés	5	6	4	5	3
Montant de la masse salariale de l'exercice	478 225	478 814	480 032	383 749	379 604
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	197 062	210 479	225 617	164 557	186 128

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

511 705 923 RCS EVRY

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 6 FEVRIER 2024

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 30 septembre 2023

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 30 septembre 2023 s'élevant à - 946 949 euros en totalité au compte « Report à nouveau », qui, après affectation, présente un solde débiteur de - 1 337 098 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'établissent à 1 668 815 euros.

Distributions antérieures de dividendes

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

Certifié conforme
Le Président
Julien HAAS



SASU FAYAT IMMOBILIER IDF

*2 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 30 septembre 2023

SASU FAYAT IMMOBILIER IDF

2 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 30 septembre 2023**

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FAYAT IMMOBILIER IDF relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} octobre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

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. 823-55 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 événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Haillan, le 29 janvier 2024

Le commissaire aux comptes
Dupouy

Représenté par :



Christophe COUFFITTE

FAYAT IMMOBILIER IDF

2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Comptes au 30/09/2023



**FAYAT
IMMOBILIER IdF**

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	30 940	28 218	2 722	13 034
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	29 742	0	29 742	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	60 682	28 218	32 464	13 034
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	10 877	5 206	5 671	3 510
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	10 877	5 206	5 671	3 510
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	54 420	0	54 420	54 420
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	14 400	0	14 400	14 400
TOTAL immobilisations financières	68 820	0	68 820	68 820
Total Actif Immobilisé (II)	140 379	33 424	106 955	85 364
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	470 727	0	470 727	1 436 440
Autres créances	4 399 184	0	4 399 184	6 311 691
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	4 869 912	0	4 869 912	7 748 131
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	361 411	0	361 411	185 688
TOTAL Disponibilités	361 411	0	361 411	185 688
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	5 231 322	0	5 231 322	7 933 819
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	5 371 702	33 424	5 338 277	8 019 183

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 3 000 000	3 000 000	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		5 000	5 000
Report à nouveau		-390 149	-751 176
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-946 949	361 027
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		913	538
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		1 668 815	2 615 389
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		8 640	8 640
Provisions pour charges		5 172	3 741
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		13 812	12 381
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	3 260 182	4 000 000
TOTAL Dettes financières		3 260 182	4 000 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		196 959	742 857
Dettes fiscales et sociales		197 128	364 443
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		1 381	1 183
TOTAL Dettes d'exploitation		395 469	1 108 483
Produits constatés d'avance		0	282 931
TOTAL DETTES (IV)		3 655 651	5 391 414
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		5 338 277	8 019 184

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	France	Exercice N Exportation	Total	Exercice N-1
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	509 356	0	509 356	580 907
Chiffres d'affaires nets	509 356	0	509 356	580 907
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			182 813	303 349
Autres produits			3	3
Total des produits d'exploitation (I)			692 172	884 259
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			811 173	750 751
Impôts, taxes et versements assimilés			9 628	11 907
Salaires et traitements			478 225	478 814
Charges sociales			197 062	210 479
	sur	Dotations aux amortissements	12 621	11 713
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
Dotations d'exploitation	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	0	0
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	1 431	8 640
Autres charges			5 003	3
Total des charges d'exploitation (II)			1 515 142	1 472 307
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-822 970	-588 049
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			101 401	1 132 047
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			606 418	130 920
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			283 446	1 254
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	11 639
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			283 446	12 893
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			172 182	64 327
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			172 182	64 327
RÉSULTAT FINANCIER			111 264	-51 434
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 216 723	361 644

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	272 472	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	203	0
Total des produits exceptionnels (VII)	272 675	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 656	212
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	667	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	578	403
Total des charges exceptionnelles (VIII)	2 901	615
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	269 774	-615
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 349 695	2 029 201
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	2 296 644	1 668 174
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-946 949	361 027

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

ANNEXE

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF (ci-après l'entreprise ou la société)

Les comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de la société.

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2023 dont le total est de 5.338.277 € et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de 1.349.695 €, dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. 509.356 €, et un déficit de 946.949 € recouvrant la période du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : 5.

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en euros.

METHODES D'EVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES

Base de préparation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels de FAYAT IMMOBILIER IDF pour l'exercice au 30/09/2023 ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n°2014-3 du 5 juin 2014 relatif au PCG) à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

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

Seules sont exprimées les informations significatives

Changements de méthodes de présentation

Aucune modification n'est intervenue dans la présentation des comptes annuels ni dans les méthodes d'évaluations retenues.

NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Frais d'acquisition des immobilisations

Les droits de mutation, honoraires (agences, notaires, etc.) ou commissions (courtages et autres coûts de transaction liés à l'acquisition) et frais d'actes (frais légaux, frais de transfert de propriété, etc.) sont comptabilisés en charges.

Amortissements et Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles

Amortissement des immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Progiciels	1 à 5 ans - mode linéaire
Matériel de bureau	2 à 5 ans – mode linéaire ou dégressif
Matériel informatique	2 à 5 ans – mode linéaire ou dégressif
Mobilier	3 à 5 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Dépréciations des immobilisations corporelles

Une provision pour dépréciation est calculée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une dépréciation.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

En titres de participation figure le montant de participation dans des S.C.C.V ayant pour objet la réalisation de programmes immobiliers. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les tests réalisés n'ont pas conduit à la comptabilisation d'une telle dépréciation.

Les autres immobilisations financières sont composées de dépôts de garantie en numéraire au titre de promesse unilatérale de vente de terrain en cours de validité.

Stocks d'encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière sont comptabilisées en charges par nature au fil de l'eau et sont stockées en encours de production de biens au moment de l'arrêté des comptes. Une provision pour dépréciation est constatée pour la valeur de ce stock jusqu'à l'obtention du permis de construire.

Au 30 septembre 2023 il n'y a pas d'opération de promotion immobilière développée dans Fayat Immobilier IDF générant des encours de production.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Aucune créance n'a nécessité la constitution d'une dépréciation au 30 septembre 2023

Centralisation de trésorerie

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

La société Centralisatrice rémunère et facture en fin d'exercice les filiales centralisées en répartissant les produits financiers dégagés par les placements effectués à partir des comptes centralisateurs.

Le produit financier afférent à la centralisation de trésorerie est de 12.138 € sur l'exercice.

Avances en compte courant

Le montant des avances en compte courant consenti par la S.A.S. Urbaine de Travaux s'élève, à la clôture de l'exercice, à un montant de 3.260.182 €. Cette avance a généré des charges financières à hauteur de 172.182 €.

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

- SCCV Vincennes 64 De France 2.722.078 €,

- SCCV Epinau sur Orge 1.582.445 €.

Ces avances ont généré des produits financiers à hauteur de 271.308 €.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2023, la seule provision réglementée constatée au bilan concerne les amortissements dérogatoires et correspond à la différence entre les amortissements économiques et fiscaux.
Cette provision représente un montant de 913 €.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour faire face à des sorties de ressources probables résultant d'obligations actuelles issues d'événements passés.

Le total des provisions pour risques et charges comptabilisées au 30 septembre 2023 s'élève à 8.640 €.

Engagements de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.
Les engagements correspondants ont été constatés sous la forme de provision.

La part des engagements qui ont fait l'objet d'une provision s'élève à 5.172 €.

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

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation	3.60%
- Taux de croissance des salaires	2.75%
- Age de départ à la retraite	67 ans
- Table de taux de mortalité	table INSEE 2019-2021

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Effectif moyen

Pour les exercices ouverts à compter du 9 février 2020, les salariés à prendre en compte pour l'annexe sont :

- ceux titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou déterminée
- les employés à temps plein ou temps partiel

Les salariés mis à disposition, y compris les salariés temporaires, les apprentis, les salariés en contrat unique d'insertion ou en contrat de professionnalisation, sont donc exclus.

L'effectif moyen de salariés correspond à la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente ou du dernier exercice comptable lorsque celui-ci ne correspond pas à l'année civile précédente.

L'effectif moyen au titre de l'exercice comptable s'élève à 5 salariés.

Rémunération des commissaires aux comptes

Nom du commissaire aux comptes	Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal	Honoraires comptabilisés au titre des autres services	Total par commissaire aux comptes
Cabinet Dupouy	17340	0	17340
Montant total des honoraires	17340	0	17340

Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/10/2010, l'entreprise FAYAT IMMOBILIER IDF est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS FAYAT, 137 Rue du Palais Gallien 33029 BORDEAUX CEDEX.

La convention d'intégration fiscale est celle préconisée par l'administration fiscale. L'impôt sur les bénéfices est calculé comme en l'absence d'intégration fiscale, excepté les deux points suivants :

- Tous les crédits d'impôts sont directement acquis.

- La quote-part de frais et charges appliquée sur les dividendes perçus des filiales intégrées fiscalement est identique à la quote-part applicable aux dividendes reçus par la tête de groupe (1%).
Les créances d'impôts liées au déficit ne sont pas comptabilisées.

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale :	F. PARTICIPATIONS
Forme :	SCA
Au capital de :	1 059 719 890 euros
Adresse du siège social :	137 rue du Palais Gallien 33000 BORDEAUX

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

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

Garanties

La société a sollicité les établissements bancaires ou d'assurance pour se porter garant dans le cadre de contrats de promotion immobilière qu'elle envisage de réaliser ou a conclus.

Par ailleurs les garanties suivantes sont en cours de validité :

- Garantie de parfait achèvement à hauteur de 930 K€

Engagement de retour à meilleure fortune

Le montant cumulé de l'engagement de retour à meilleure fortune à l'égard de Urbaine de Travaux s'élève à 1.151 K€

FAITS MARQUANTS

L'exercice précédent avait été marqué par le sinistre survenu le 7 juin 2022 sur le chantier de réhabilitation de l'immeuble de bureaux en résidence de services aux seniors et résidence sociale à Vincennes. Les travaux de reconstruction ont été réalisés sur le premier semestre de l'année 2023. Le chantier se poursuit dans des conditions normales

Aucun autre fait caractéristique n'est à mentionner au titre de l'exercice écoulé.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	30 940	0	29 742	
	Terrains	0	0	0	
	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Constructions				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Autres immobilisations corporelles				
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	7 026	0	5 136	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
	TOTAL (III)	7 026	0	5 136	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	54 420	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	14 400	0	0	
	TOTAL (IV)	68 820	0	0	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	106 786	0	34 878	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	60 682	0
	Terrains	0	0	0	0
	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Constructions				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles				
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	1 285	10 877	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
	TOTAL (III)	0	1 285	10 877	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	54 420	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	14 400	0
	TOTAL (IV)	0	0	68 820	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	0	1 285	140 379	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Fonds commercial		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		17 905	10 313	0	28 218
TOTAL I		17 905	10 313	0	28 218
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
Installations générales, agencements		0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Installations générales, agencements divers		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	3 515	2 308	617	5 206
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		3 515	2 308	617	5 206
TOTAL GENERAL (I + II)		21 420	12 622	617	33 424

Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	578	0	0	203	0	374
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	578	0	0	203	0	374
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		578	0	0	203	0	374

Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0

Provisions et dépréciations

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	538	578	203	913
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	538	578	203	913
Provisions pour litige	8 640	0	0	8 640
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	3 741	1 431	0	5 172
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	12 381	1 431	0	13 812
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	12 919	2 009	203	14 725
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 431	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		578	203	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			14 400	14 400	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			14 400	14 400	0
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			470 727	470 727	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	32 390	32 390	0	0
	Autres impôts	0	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0	0
Groupes et associés			0	0	0
Débiteurs divers			4 366 795	4 366 795	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			4 869 912	4 869 912	0
Charges constatées d'avance			0	0	0
TOTAL DES CREANCES			4 884 312	4 884 312	0
Prêts accordés en cours d'exercice			0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0		
Prêts et avances consentis aux associés			0		
Cadre B	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		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		196 959	196 959	0	0
Personnel et comptes rattachés		58 851	58 851	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		63 274	63 274	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	55 668	55 668	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	19 335	19 335	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		3 260 182	3 260 182	0	0
Autres dettes		1 381	1 381	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		3 655 651	3 655 651	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	23 493
Dettes fiscales et sociales	87 859
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	1 381
Total	112 733

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	3 349
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	3 349

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 30/09/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	30 000			30 000	100
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
TOTAL	30 000	0	0	30 000	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Variation des capitaux propres

Capitaux propres	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	3 000 000						3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	5 000						5 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-751 176				361 027		-390 149
Résultat de l'exercice	361 027		1 307 976				-946 949
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	538	578	203				913
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 615 389	578	1 308 179	0	361 027	0	1 668 815

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions pour risques et charges

Rubriques	Situation et mouvements				Provisions à la fin de l'exercice
	Provisions au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions		
			Montants utilisés au cours de l'exercice	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties donnés aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions, obligations similaires	3741	1431			5172
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement immobilisations					
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	8640				8640
TOTAL	12381	1431	0	0	13812

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 30/09/2023	Total 30/09/2022	%
Honoraires de Gestion	509 356		509 356	580 907	-12,32%

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	509 356	0	509 356	580 907	-12,32%
--------------	----------------	----------	----------------	----------------	----------------

Transferts de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transferts de charges d'exploitation	182 813	
- Transfert de charges d'exploitation	182 813	
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges financières	0	
-		
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges exceptionnelles	0	
-		
-		
-		
-		
-		
TOTAL	182 813	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amendes et Forfaits post stationnement	215	0
Charges exceptionnelles diverses	1 441	0
VNC des immobilisations cédées	667	0
Dotations et Reprises / Amortissements dérogatoires	578	203
Produits exceptionnels sur en-cours fournisseurs	0	272 472
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
TOTAL	2 901	272 675

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-946 949
Impôt sur les bénéfices			0
RESULTAT AVANT IMPOT			-946 949
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	578	203	375
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

PROVISIONS REGLEMENTEES	578	203	0
--------------------------------	------------	------------	----------

AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES	0	0	0
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-946 949

Fiscalité différée

Libellé	30/09/2023	30/09/2022
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	913	538
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	913	538
Total passif d'impôt futur	236	156
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	-5 172	-3 741
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	-5 172	-3 741
Total actif d'impôt futur	-1 336	-1 082
Situation nette	-1 100	-926
 (1) Taux d'impôt :	25,83%	28,92%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	28,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Effectif moyen

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingénieurs et Cadres	5	5			5	5
Agents de maîtrise		1			0	1
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	5	6	0	0	5	6

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Tableau des participations

Filiales et participations (en K€)	Capital	Capitaux propres autres que capital	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Valeur prêts et avances		Cautions	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividendes
				Brute	Nette	Brute	Nette				
Participations (détenues à + de 50 %)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
SCCV VINCENNES 64 DE FRANCE	1 600	-430 764	98,00%	1 568	1 568				6 766 599	-430 764	
SCCV VILLENES	10 000	0	60,00%	6 000	6 000				0	0	
SCCV CHAMPIGNY ROSIGNANO	1 600	75 452	98,00%	42 508	42 508				0	75 452	
SCCV GAGNY JOANNES	1 000	0	98,00%	980	980				0	0	
SCCV GAGNY BOURDONS	1 000	0	98,00%	980	980				0	0	
Participations (détenues entre 10 et 50 %)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
SCCV GRANDES CULTURES	1 000	1	50,00%	500	500				0	1	
SCCV EDOUARD BRANLY	1 000	4	50,00%	500	500				0	4	
SCCV NOISY BOISSIERE	1 600	56 030	49,00%	784	784				758 997	56 030	
SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	0	20,00%	200	200				0	-3 000	
SCCV EPINAY SUR ORGE	1 000	-459 176	40,00%	400	400				0	-459 176	
Participations (détenues entre 0.01 et 10%)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
TOTAUX		-758 453		54 420	54 420	0	0	0	7 525 596	-761 453	0

(1) Capital

(2) Réserves, report à nouveau, résultat, provisions réglementées, subventions

(3) Quote part du capital détenu en %

(4) Valeur comptable des titres détenus

(5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise non encore remboursés

(7) Prêts et avances consentis par l'entreprise non encore remboursés / valeur nette

(8) Montant des cautions et aval donnés par l'entreprise

(9) Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé

(10) Résultat du dernier exercice clos

(11) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice