

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 DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 MAI 2025

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

- Lecture du rapport d'activité de la Gérance sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024,
 - Examen et approbation des comptes annuels sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2024,
 - Lecture du rapport spécial de la Gérance sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de Commerce et approbation desdites conventions,
 - Quitus à la gérance,
 - Approbation des comptes,
 - Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2024,
 - Pouvoirs en vue des formalités.
- 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 Sylvère HAMEL, 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 ;
- Les rapports de la gérance ;
- Les comptes annuels au 30 novembre 2024 ;
- Le texte des résolutions proposées.



A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :**Première résolution :**

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport d'activité de la Gérance, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2024, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associé Unique donne au gérant, quitus de sa 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 (2.361.853) € de la manière suivante :

Perte de l'exercice (2.361.853) €

- En totalité au compte "report à nouveau" qui sera ainsi porté de (11.324.419) € à (13.686.272) €.

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
30/11/2021	0 €	0 €
30/11/2022	0 €	0 €
30/11/2023	0 €	0 €

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Troisième résolution :

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

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Quatrième résolution :

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




Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

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

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



Kaufman & Broad SA
Représentée par Nordine HACHEMI
Associé Unique



Sylvère HAMEL
Gérant



COMPTES ANNUELS
SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Exercice clos le
30 novembre 2024

485 228 076 RCS ANNECY



La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2024

Total bilan avant répartition : 1 380 231,95 €

Perte comptable de l'exercice -2 361 852,56 €

Durée en mois de l'exercice clos 12

Sommaire

Bilan Actif.....

Bilan Passif.....

Compte de résultat.....

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

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions,brevets et droits similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Avances sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	321 847	161 448	160 398	188 652
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL immobilisations corporelles	321 847	161 448	160 398	188 652
Participations selon la méthode de meq	-	-	-	-
Autres participations	1 326	545	781	545
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	34 501	-	34 501	34 501
TOTAL immobilisations financières	35 827	545	35 282	35 046
Total Actif Immobilisé (II)	357 673	161 993	195 680	223 698
Matières premières, approvisionnements	1 269 651	951 127	318 525	255 516
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
TOTAL Stock	1 269 651	951 127	318 525	255 516
Avances et acomptes versés sur commandes	10 604	-	10 604	-
Clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	15 670
Autres créances	706 936	-	706 936	206 821
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL Créances	733 210	-	733 210	222 492
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
dont actions propres:	-	-	-	-
Disponibilités	117 993	-	117 993	19 037
TOTAL Disponibilités	117 993	-	117 993	19 037
Charges constatées d'avance	14 824	-	14 824	974
Total Actif Circulant (III)	2 135 678	951 127	1 184 552	498 019
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-
Ecarts de conversion actif (VI)	-	-	-	-
Total Général (I à VI)	2 493 352	1 113 120	1 380 232	721 716

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 100 000	100 000	100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	-	-
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	-	-
Réserve légale	10 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	-	-
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	-	-
TOTAL Réserves	10 000	10 000
Report à nouveau	- 11 324 419	- 8 682 230
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 2 361 853	- 2 642 189
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	689	3 601
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	- 13 575 582	- 11 210 818
Produit des émissions de titres participatifs	-	-
Avances conditionnées	-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	-	-
Provisions pour risques	29 000	98 000
Provisions pour charges	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	29 000	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	295 507	627 196
Dettes fiscales et sociales	2 888	2 882
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	14 622 574	11 182 105
TOTAL Dettes d'exploitation	14 920 969	11 812 183
Produits constatés d'avance	5 846	22 352
TOTAL DETTES (IV)	14 926 814	11 834 534
Ecart de conversion Passif (V)	-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 380 232	721 716

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	884 035	-	884 035	1 767 376
Chiffres d'affaires nets	884 035	-	884 035	1 767 376
Production stockée			-	-
Production immobilisée			-	-
Subventions d'exploitation			-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			108 182	654 641
Autres produits			0	-
Total des produits d'exploitation (I)			992 217	2 422 017
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
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			-	442 711
Autres achats et charges externes			2 544 443	3 458 925
Impôts, taxes et versements assimilés			12 719	5 792
Salaires et traitements			-	-
Charges sociales			68 387	50 182
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	29 094	31 385
	immobilisations	Dotations aux provisions	-	-
	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	23 024	339 006
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	-	98 000
Autres charges			- 51 525	426 300
Total des charges d'exploitation (II)			2 626 141	4 409 589
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 1 633 924	- 1 987 573
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			37	1 455
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			545	-
Intérêts et charges assimilées			730 347	661 589
Différences négatives de change			-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			-	-
Total des charges financières (VI)			730 892	661 589
RÉSULTAT FINANCIER			- 730 892	- 661 589
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			- 2 364 779	- 2 647 707
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital			-	950
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 912	5 942
Total des produits exceptionnels (VII)			2 912	6 892
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			-	950
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			-	424
Total des charges exceptionnelles (VIII)			-	1 374
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			2 912	5 518
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			-	-
Impôts sur les bénéfices (X)			- 15	-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			995 165	2 430 363
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			3 357 018	5 072 552
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			- 2 361 853	- 2 642 189

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.

- Opérations de fusions et opérations assimilées

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

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Date d'ouverture de la période comptable : 1 décembre 2023
Date de clôture de la période comptable : 30 novembre 2024
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. . Toutefois, des dépréciations et des provisions pour risques et charges ne sont pas constituées lorsque la valeur d'usage des titres est supérieure à leur 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	181 958	-	840	-	-	182 798
	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		321 007	-	840	-	-	321 847

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	50 422	18 273	-	68 695
	-	-	-	-
	81 932	10 821	-	92 753
	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)	132 355	29 094	-	161 448
TOTAL GENERAL (I + II + III)	132 355	29 094	-	161 448

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	545	-	781	-	-	1 326
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	34 501	-	-	-	-	34 501
TOTAL	35 046	-	781	-	-	35 827

Dépréciations des immobilisations financières

Chiffres exprimés en €	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Solde net à la fin de l'exercice
Titres de participations	-	545	-	545
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	-	545	-	545

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

4.3. Comptes de stocks et de travaux en cours

Chiffres exprimés en €	Montant brut	Dépréciations	Solde net à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements	1 269 651	951 127	318 525
En cours de production de biens	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
TOTAL Stock	1 269 651	951 127	318 525

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	967 285	23 024	39 182		951 127
En cours de production de biens	-	-	-		-
En cours de production de services	-	-	-		-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-		-
Marchandises	-	-	-		-
TOTAL Dépréciations	967 285	23 024	39 182		951 127

4.5. État des échéances des créances

Montant brut des créances détenues par la société à la clôture de l'exercice :		771 930,97 €		
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	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	48 434	48 434	-	-
Autres impôts	-	-	-	-
Etat - divers	-	-	-	-
Groupes et associés	656 546	656 546	-	-
Débiteurs divers	1 956	1 956	-	-
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	722 606	722 606		-
Charges constatées d'avance	14 824	14 824	-	-
TOTAL DES CREANCES	771 931	771 931		-
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 30/11/2024	Solde net au 30/11/2023
Créances clients et comptes rattachés	15 670	-	15 670	15 670
Autres créances	706 936	-	706 936	206 821
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
TOTAL	722 606	-	722 606	222 492

Dont créances clients Groupe

Néant

Dont autres créances Groupe

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2024	Solde net au 30/11/2023
Autres créances : KB Financement	-	-
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	656 546	102 658
Autres créances : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	656 546	102 658

4.7. Provisions pour dépréciation des créances.

4.8. Produits à recevoir.

Les produits à recevoir s'analysent comme suit :

	15 670	
Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2024	Solde net au 30/11/2023
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 :

	14 824	
Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2024	Solde net au 30/11/2023
Charges d'exploitation	14 824	974
Charges financières	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
TOTAL	14 824	974

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2024 font apparaître un résultat de - 2 361 853

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	- 11 324 419	- 8 682 230
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 2 361 853	- 2 642 189
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	689	3 601
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- 13 575 582	- 11 210 818

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	-	69 000	29 000
Provisions pour garanties	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	98 000	-	69 000	29 000

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		295 507	295 507	-	-
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	276	276	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		14 586 574	14 586 574	-	-
Autres dettes		36 000	36 000	-	-
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		5 846	5 846	-	-
TOTAL DES DETTES		14 926 814	14 926 814	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice		-			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		-			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2024	Solde au 30/11/2023
Fournisseurs Groupe	6 222	1 561
Fournisseurs France	4 904	35 161
Fournisseurs Etrangers	-	-
Effets à Payer autres que le groupe	-	-
Effets à Payer Groupe	-	-
Fournisseurs factures non parvenues	284 381	590 475
TOTAL	295 507	627 196

5.5. Charges à payer

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2024	Solde au 30/11/2023
DETTES D'EXPLOITATION	284 657	590 745
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	284 381	590 475
Dettes fiscales et sociales	276	270
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	284 657	590 745

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1. Produits constatés d'avance

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

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2024	Solde au 30/11/2023
Produits d'exploitation	5 846	22 352
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	5 846	22 352

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en €	Solde au 30/11/2024	Solde au 30/11/2023
Autres dettes : KB Financement	14 585 010	11 181 813
Autres dettes : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	1 564	292
Autres dettes : associés hors groupe Kaufman & Broad	-	-
TOTAL	14 586 574	11 182 105

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffres d'affaires est exclusivement réalisé en France.
Le chiffres d'affaires de l'exercice 2024 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2024			Au 30/11/2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Production vendue biens	-	-	-	-
Production vendue services	884 035	-	884 035	1 767 376
CHIFFRE D'AFFAIRES	884 035	-	884 035	1 767 376

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en €	Solde net au 30/11/2024	Solde net au 30/11/2023
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	108 182	654 641
Autres produits	0	-
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	108 182	654 641

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 :

	30/11/2024	30/11/2023
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	730 892	661 589
Dotations financières aux amortissements et provisions	545	-
Intérêts et charges assimilées	730 347	661 589
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	- 730 892	- 661 589

6.5. Résultat exceptionnel

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

	30/11/2024	30/11/2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 912	6 892
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	950
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 912	5 942
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	1 374
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	950
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	-	424
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 912	5 518

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	30/11/2024
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	- 2 361 853
1- Réintégrations fiscales	769
2- Déductions fiscales	37
DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL	-
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	- 2 361 121
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
Déficit de l'exercice reporté en arrière	-
RESULTAT FISCAL	- 2 361 121

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d’achèvement des travaux :

197 405,00

7.7. Frais de recherche et développement

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

7.8. Régime fiscal

Les comptes sont consolidés par intégration globale, avec ceux de Kaufman & Broad S.A.
La société fait partie du groupe fiscal constitué par la société mère KAUFMAN & BROAD SA, en application des dispositions des articles 223 A et suivants du CGI.
L'option pour le régime de l'intégration fiscale, d'une durée de 5 ans renouvelable, est aujourd'hui effective jusqu'au 30 novembre 2024, date de son éventuel renouvellement tacite.
La société filiale verse à la société KBSA, à titre de contribution au paiement de l'Impôt sur les Sociétés du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société FILIALE aurait bénéficié en l'absence d'intégration. Toutefois, pour la détermination de ces droits à imputation, la société filiale ne pourra pas prendre en compte les déficits antérieurement transmis au groupe à hauteur du montant ayant déjà donné lieu à une réallocation d'économie d'impôt de la part de KBSA dans le cadre de la présente intégration fiscale.

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

7.9. Frais d'établissement

Néant.

7.10. Passifs éventuels

Néant.

7.11. Transactions avec les parties liées

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

7.12. Honoraires de commissaire aux comptes

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

Nature titres	Filiales	LIBELLE ENTITE JURIDIQUE	QP CAPITAL SOCIAL	Montant QP CAPITAL SOCIAL	MONTANT VALEUR BRUTE DES TITRES OUVERTURE	1 MOUVEMENTS N+	2 MOUVEMENTS N-	Montant VALEUR BRUTE DES TITRES CLOTURE	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	4246	SCCV 74003 THONON LES BAINS 46 JULES FERRY	0.975	780,00 €		781,00 €		780,98 €	0,00 €
Total Titres de Particip. conso				781,00 €	544,91 €	781,00 €		1 325,89 €	0,00 €
Total général				781,00 €	544,91 €	781,00 €		1 325,89 €	0,00 €