

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 13 FEVRIER 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 30 septembre 2024

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 30 septembre 2024 s'élevant à
- 1 523 263 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice	- 1 523 263 euros
Prélèvement sur le compte « Réserves indisponibles »	162 901 euros

Le solde	- 1 360 362 euros
----------	-------------------

Est affecté en totalité au compte « Report à nouveau ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'établissent à 1 645 437 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



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

Désignation de l'entreprise : FAYAT IMMOBILIER IDF

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

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

Durée de l'exercice précédent* 12

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

Néant ☐ *Exercice N clos le,
30/09/2024

				Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)				AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *		AB		AC			
		Frais de développement *		CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires		AF	62 172	AG	40 483		21 689
		Fonds commercial (1)		AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles		AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		AN		AO			
		Constructions		AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles		AT	11 930	AU	7 923		4 007
		Immobilisations en cours		AV		AW			
		Avances et acomptes		AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS		CT			
		Autres participations		CU	56 010	CV			56 010
		Créances rattachées à des participations		BB		BC			
		Autres titres immobilisés		BD		BE			
		Prêts		BF	400 000	BG			400 000
		Autres immobilisations financières*		BH	14 400	BI			14 400
TOTAL (II)				BJ	544 512	BK	48 406	496 106	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	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			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes		BV	7 325	BW			7 325
		Clients et comptes rattachés (3)*		BX	220 834	BY			220 834
		Autres créances (3)		BZ	15 552 558	CA			15 552 558
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :		CD		CE			
		Disponibilités		CF	19 862	CG			19 862
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*		CH	7 605	CI			7 605	
	TOTAL (III)		CJ	15 808 184	CK			15 808 184	
	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	16 352 696		IA	48 406	16 304 289	
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	162 901
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	
	Report à nouveau			DH	0
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	-1 523 263
	Subventions d'investissement			DJ	
	Provisions réglementées *			DK	799
	TOTAL (I)			DL	1 645 437
	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	119 640
	Provisions pour charges			DQ	13 873
	TOTAL (III)			DR	133 513
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	9 304 787
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	949 122
	Dettes fiscales et sociales			DY	896 421
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	
	Autres dettes			EA	1 614
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	3 373 396
TOTAL (IV)			EC	14 525 339	
Ecart de conversion passif* (V)			ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	16 304 289	
RENVois	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
	(2)	Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
			Ecart de réévaluation libre	1D	
			Réserve de réévaluation (1976)	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	14 525 339
(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 IDFNéant ☐ *

		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	2 612 470	FH		FI	2 612 470
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 612 470	FK		FL	2 612 470
	Production stockée*					FM	
	Production immobilisée*					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	6 000
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	523 424
	Autres produits (1) (11)					FQ	3
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	3 141 897
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	721
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	2 966 125
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	12 925
	Salaires et traitements*					FY	712 737
	Charges sociales (10)					FZ	335 954
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements*} \quad \left(\text{dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2° al.3 du CGI)} \right) \quad \text{HS} \\ - \text{dotations aux provisions*} \end{array} \right.$				GA	14 982
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GB	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GC	
						GD	119 701
	Autres charges (12)					GE	3
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	4 163 147
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	-1 021 250
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH	50
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI	621 890
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	580 788
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	8 197
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	15 626
	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	604 611
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	484 273
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	484 273
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	120 337
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	-1 522 753

Désignation de l'entreprise FAYAT IMMOBILIER IDF										Néant ☐ *		
										Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC	630	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	630	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	625	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG	516	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	1 141	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	-511	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	3 747 188	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	5 270 451	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	-1 523 263	
RENOIS	(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)								IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ	596 414	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK	484 273	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)								HX		
	(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	523 424	
	(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										625		
Dotations / Reprises Amortissements Dérogatoires										516	630	
(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 2024 dont le total est de 16.304.289 € et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de 3.747.188 €, dégagant un Chiffre d'Affaires H.T. 2.612.470 €, et un déficit de 1.523.263 € recouvrant la période du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : 6.

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 30/09/2024 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 notamment figure le montant de participation dans des S.C.C.V et autres formes de sociétés 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 et d'un prêt de 400.000 € octroyé par la société dans le cadre d'un projet futur d'opération immobilière. Ce prêt remboursable en une fois, au plus tard le 30 juin 2028, est rémunéré au taux fixe de 4% par an.

Stocks d'encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière, réalisées dans le cadre de VEFA, 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 2024 il n'y a pas d'opération de promotion immobilière (VEFA) développée dans Fayat Immobilier IDF générant des encours de production.

Autres opérations de promotion immobilières

Au cours de l'exercice 2024, la société a signé un Contrat de Promotion Immobilière pour la réalisation d'un immeuble de bureaux. Ce contrat qui génère des coûts de production comptabilisés par nature est suivi selon la méthode de l'avancement. Une facturation méritée est calculée mensuellement et, par comparaison avec les factures émises, des factures à émettre ou des produits constatés d'avance sont comptabilisés.

Au 30 septembre 2024, un montant de produits constatés d'avance à hauteur de 3.318.608 € a été constaté pour cette opération.

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 2024.

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 net afférent à la centralisation de trésorerie est de 9.753 € 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 8.825.683 €. Cette avance a généré des charges financières à hauteur de 478.401 €.

L'entreprise a par ailleurs consenti des avances en comptes courants dans le cadre des projets immobiliers en cours, portés par des SCCV et autres formes de sociétés filiales, pour un montant qui s'élève à la clôture à 14.825.423 €.

Ces avances ont généré des produits financiers à hauteur de 580.788 €.

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2024, 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 799 €.

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 2024 s'élève à 119.640 €.

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 13.873 €.
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	3.61%
- Taux de croissance des salaires	2.75%
- Age de départ à la retraite	67 ans
- Taux de charges sociales	45%
- Taux de rotation du personnel	Elevé
- 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 6 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	18000	0	18000
Montant total des honoraires	18000	0	18000

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 2022 avait été marqué par le sinistre survenu le 7 juin 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 et le chantier s'est poursuivi dans des conditions normales. Le projet est toujours en cours avec une date de livraison prévue en début d'année 2025.

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)	60 682	0	1 490
	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	10 877	0	1 053
	Emballages récupérables et divers	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0
TOTAL (III)		10 877	0	1 053
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0
	Autres participations	54 420	0	1 590
	Autres titres immobilisés	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	14 400	0	400 000
TOTAL (IV)		68 820	0	401 590
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		140 379	0	404 133

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	62 172	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
	agencements,	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	11 930	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	0	11 930	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	56 010	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	414 400	0
TOTAL (IV)		0	0	470 410	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	0	544 512	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)			28 218	12 265	0	40 483	
TOTAL (I)			28 218	12 265	0	40 483	
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		5 206	2 717	0	7 923	
	Emballages récupérables et divers		0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)			5 206	2 717	0	7 923	
TOTAL GENERAL (I + II)			33 424	14 982	0	48 406	
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	516	0	0	630	0	-114
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	516	0	0	630	0	-114
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		516	0	0	630	0	-114
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	913	516	630	799
- 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)	913	516	630	799
Provisions pour litige	8 640	36 000	0	44 640
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	5 172	8 701	0	13 873
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	75 000	0	75 000
TOTAL (II)	13 812	119 701	0	133 513
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)	14 725	120 217	630	134 312
Dont dotations et reprises d'exploitation		119 701	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		516	630	
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				400 000	0	400 000
Autres immos financières				14 400	14 400	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				414 400	14 400	400 000
Clients douteux ou litigieux				0	0	0
Autres créances clients				220 834	220 834	0
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				375	375	0
Impôts sur les bénéfices				0	0	0
Etat et autres collectivités				152 560	152 560	0
Autres impôts				0	0	0
Etat - divers				0	0	0
Groupes et associés				15 364 104	15 364 104	0
Débiteurs divers				35 520	35 520	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				15 773 392	15 773 392	0
Charges constatées d'avance				7 605	7 605	0
TOTAL DES CREANCES				16 195 397	15 795 397	400 000
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			949 122	949 122	0	0
Personnel et comptes rattachés			136 100	136 100	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			102 024	102 024	0	0
Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques			646 917	646 917	0	0
Obligations cautionnées			0	0	0	0
Autres impôts			11 381	11 381	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0	0	0
Groupes et associés			9 304 787	9 304 787	0	0
Autres dettes			1 614	1 614	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			3 373 396	3 373 396	0	0
TOTAL DES DETTES			14 525 339	14 525 339	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
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	71 983
Dettes fiscales et sociales	199 949
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	1 614
Total	273 546

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	375
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	8 197
Disponibilités	0
Total	8 572

Produits constatés d'avance

19/32

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 30/09/2024	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	1 500 000	1 500 000				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	162 901					162 901
Report à nouveau	-390 149	1 337 099			-946 949		0
Résultat de l'exercice	-946 949		576 314				-1 523 263
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	913	516	630				799
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 668 815	3 000 516	2 076 944	0	-946 949	0	1 645 437

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					0
Provisions pour garanties donnés aux clients					0
Provisions pour pertes sur marchés à terme					0
Provisions pour amendes et pénalités					0
Provisions pour pertes de change					0
Provisions pour pensions, obligations similaires	5172	8701			13873
Provisions pour impôts					0
Provisions pour renouvellement immobilisations					0
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					0
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					0
Autres provisions pour risques et charges	8640	111000			119640
TOTAL	13812	119701	0	0	133513

Ventilation du chiffre d'affaires

(données en €)

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 30/09/2024	Total 30/09/2023	%
Honoraires de Gestion	501 571		501 571	509 356	-1,53%
Contrat de promotion immobilière	2 110 899		2 110 899	0	N/A

TOTAL	2 612 470	0	2 612 470	509 356	412,90%
-------	-----------	---	-----------	---------	---------

Transferts de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transferts de charges d'exploitation	523 424	
- Transfert de charges d'exploitation	523 424	
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges financières	0	
-		
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges exceptionnelles	0	
-		
-		
-		
-		
-		
TOTAL	523 424	

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amendes et Forfaits post-stationnement	625	0
Dotations / Reprises Amortissements Dérogatoires	516	630
	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	1 141	630

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-1 523 263
Impôt sur les bénéfices			0
RESULTAT AVANT IMPOT			-1 523 263
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	516	630	-114
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
PROVISIONS REGLEMENTEES	516	630	-114
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES	0	0	0
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-1 523 377

Fiscalité différée

Libellé	30/09/2024	30/09/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	799	913
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	799	913
Total passif d'impôt futur	200	228
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	-13 873	-5 172
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	-13 873	-5 172
Total actif d'impôt futur	-3 468	-1 293
Situation nette	-3 269	-1 065
 (1) Taux d'impôt :	25,00%	25,00%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	0,00%	0,00%
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	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Ingénieurs et Cadres	6	5			6	5
Agents de maîtrise					0	0
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	6	5	0	0	6	5

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 %)											
SCCV VINCENNES 64 DE FRANCE	1 600	-200 382	98,00%	1 568	1 568	7 604 174	7 604 174		7 053 284	-200 382	
SCCV VILLENNES	10 000	0	60,00%	6 000	6 000	20 577	20 577		0	0	
SCCV CHAMPIGNY ROSIGNANO	1 600	-2 997	98,00%	42 508	42 508	0	0		0	-2 997	
SCCV GAGNY JOANNES	1 000	0	98,00%	980	980	12 476	12 476		0	0	
SCCV GAGNY BOURDONIS	1 000	0	98,00%	980	980	0	0		0	0	
SCCV MAUREPAS	800	0	99,00%	790	790	5 435 613	5 435 613		0	0	
SARL ACHERES	800	-124 934	100,00%	800	800	531 109	531 109		-2 920 000	-100 025	
Participations (détenues entre 10 et 50 %)											
SCCV GRANDES CULTURES	1 000	17	50,00%	500	500	180	180		0	17	
SCCV EDOUARD BRANLY	1 000	83	50,00%	500	500	1 122	1 122		0	83	
SCCV NOISY BOISSIERE	1 600	-48 795	49,00%	784	784	0	0		90 190	-48 795	
SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	0	20,00%	200	200	0	0		0	0	
SCCV EPINAY SUR ORGE	1 000	-996 673	40,00%	400	400	1 307 742	1 307 742		0	-996 673	
Participations (détenues entre 0.01 et 10%)											

(1) Capital

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

- (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

- (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	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
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	2 612 470	509 356	580 907	258 426	554 555
Résultat avant impôts et charges calculées	-1 388 695	-932 523	361 027	-233 371	-562 677
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	24 352
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	134 569	14 426	19 317	13 192	-175 230
Résultat après impôts et charges calculées	-1 523 263	-946 949	361 027	-246 563	-411 799
Résultat distribué au titre de l'exercice		0	0	0	0
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts mais avant charges calculées	-46	-31	13	-8	-20
Résultat après impôts et charges calculées	-51	-32	12	-8	-14
Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés	6	5	6	4	5
Montant de la masse salariale de l'exercice	712 737	478 225	478 814	480 032	383 749
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	335 954	197 062	210 479	225 617	164 557

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 2024

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 2024

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 2024, 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 2023 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 2025

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 30/09/2024



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	62 172	40 483	21 689	2 722
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	29 742
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	62 172	40 483	21 689	32 464
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	11 930	7 923	4 007	5 671
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	11 930	7 923	4 007	5 671
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	56 010	0	56 010	54 420
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	400 000	0	400 000	0
Autres immobilisations financières	14 400	0	14 400	14 400
TOTAL immobilisations financières	470 410	0	470 410	68 820
Total Actif Immobilisé (II)	544 512	48 406	496 106	106 955
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	7 325	0	7 325	0
Clients et comptes rattachés	220 834	0	220 834	470 727
Autres créances	15 552 558	0	15 552 558	4 399 184
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	15 773 392	0	15 773 392	4 869 912
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	19 862	0	19 862	361 411
TOTAL Disponibilités	19 862	0	19 862	361 411
Charges constatées d'avance	7 605	0	7 605	0
Total Actif Circulant (III)	15 808 184	0	15 808 184	5 231 322
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	16 352 696	48 406	16 304 289	5 338 277

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
Ecarts 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		162 901	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0		0	0
TOTAL Réserves			167 901	5 000
Report à nouveau			0	-390 149
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes	-1 523 263	-946 949
Subventions d'investissement			0	0
Provisions réglementées			799	913
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			1 645 437	1 668 815
Produit des émissions de titres participatifs			0	0
Avances conditionnées			0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			0	0
Provisions pour risques			119 640	8 640
Provisions pour charges			13 873	5 172
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			133 513	13 812
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		9 304 787	3 260 182
TOTAL Dettes financières			9 304 787	3 260 182
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			949 122	196 959
Dettes fiscales et sociales			896 421	197 128
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0
Autres dettes			1 614	1 381
TOTAL Dettes d'exploitation			1 847 157	395 469
Produits constatés d'avance			3 373 396	0
TOTAL DETTES (IV)			14 525 339	3 655 651
Ecart de conversion Passif (V)			0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)			16 304 289	5 338 277

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	2 612 470	0	2 612 470	509 356
Chiffres d'affaires nets	2 612 470	0	2 612 470	509 356
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			6 000	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			523 424	182 813
Autres produits			3	3
Total des produits d'exploitation (I)			3 141 897	692 172
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)			721	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 966 125	811 173
Impôts, taxes et versements assimilés			12 925	9 628
Salaires et traitements			712 737	478 225
Charges sociales			335 954	197 062
	sur	Dotations aux amortissements	14 982	12 621
Dotations d'exploitation	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	0	0
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	119 701	1 431
Autres charges			3	5 003
Total des charges d'exploitation (II)			4 163 147	1 515 142
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-1 021 250	-822 970
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			50	101 401
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			621 890	606 418
Produits financiers de participations			580 788	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			8 197	0
Autres intérêts et produits assimilés			15 626	283 446
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			604 611	283 446
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			484 273	172 182
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			484 273	172 182
RÉSULTAT FINANCIER			120 337	111 264
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 522 753	-1 216 723

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	272 472
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	630	203
Total des produits exceptionnels (VII)	630	272 675
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	625	1 656
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	667
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	516	578
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 141	2 901
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-511	269 774
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)	3 747 188	1 349 695
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 270 451	2 296 644
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-1 523 263	-946 949

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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 2024 dont le total est de 16.304.289 € et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des produits est de 3.747.188 €, dégageant un Chiffre d'Affaires H.T. 2.612.470 €, et un déficit de 1.523.263 € recouvrant la période du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice est égal à : 6.

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en euros.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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 30/09/2024 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

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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 notamment figure le montant de participation dans des S.C.C.V et autres formes de sociétés 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 et d'un prêt de 400.000 € octroyé par la société dans le cadre d'un projet futur d'opération immobilière. Ce prêt remboursable en une fois, au plus tard le 30 juin 2028, est rémunéré au taux fixe de 4% par an.

Stocks d'encours de production de biens

Les dépenses engagées au titre d'opérations de promotion immobilière, réalisées dans le cadre de VEFA, 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 2024 il n'y a pas d'opération de promotion immobilière (VEFA) développée dans Fayat Immobilier IDF générant des encours de production.

Autres opérations de promotion immobilières

Au cours de l'exercice 2024, la société a signé un Contrat de Promotion Immobilière pour la réalisation d'un immeuble de bureaux. Ce contrat qui génère des coûts de production comptabilisés par nature est suivi selon la méthode de l'avancement. Une facturation méritée est calculée mensuellement et, par comparaison avec les factures émises, des factures à émettre ou des produits constatés d'avance sont comptabilisés.

Au 30 septembre 2024, un montant de produits constatés d'avance à hauteur de 3.318.608 € a été constaté pour cette opération.

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 2024.

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 net afférent à la centralisation de trésorerie est de 9.753 € 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 8.825.683 €. Cette avance a généré des charges financières à hauteur de 478.401 €.

L'entreprise a par ailleurs consenti des avances en comptes courants dans le cadre des projets immobiliers en cours, portés par des SCCV et autres formes de sociétés filiales, pour un montant qui s'élève à la clôture à 14.825.423 €.

Ces avances ont généré des produits financiers à hauteur de 580.788 €.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Provisions réglementées

Au 30 septembre 2024, 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 799 €.

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 2024 s'élève à 119.640 €.

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 13.873 €.

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	3.61%
- Taux de croissance des salaires	2.75%
- Age de départ à la retraite	67 ans
- Taux de charges sociales	45%
- Taux de rotation du personnel	Elevé
- 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 6 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	18000	0	18000
Montant total des honoraires	18000	0	18000

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

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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 2022 avait été marqué par le sinistre survenu le 7 juin 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 et le chantier s'est poursuivi dans des conditions normales. Le projet est toujours en cours avec une date de livraison prévue en début d'année 2025.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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)		60 682	0	1 490
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	10 877	0	1 053
	Emballages récupérables et divers	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0
Avances et acomptes		0	0	0
TOTAL (III)		10 877	0	1 053
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0
Autres participations		54 420	0	1 590
Autres titres immobilisés		0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		14 400	0	400 000
TOTAL (IV)		68 820	0	401 590
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		140 379	0	404 133

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	62 172	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
	agencements,	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	11 930	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	0	11 930	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	56 010	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	414 400	0
TOTAL (IV)		0	0	470 410	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	0	544 512	0

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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)		28 218	12 265	0	40 483
TOTAL (I)		28 218	12 265	0	40 483
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	5 206	2 717	0	7 923
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		5 206	2 717	0	7 923
TOTAL GENERAL (I + II)		33 424	14 982	0	48 406

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

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	516	0	0	630	0	-114
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	516	0	0	630	0	-114
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		516	0	0	630	0	-114

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	913	516	630	799
- 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)	913	516	630	799
Provisions pour litige	8 640	36 000	0	44 640
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	5 172	8 701	0	13 873
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	75 000	0	75 000
TOTAL (II)	13 812	119 701	0	133 513
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)	14 725	120 217	630	134 312
Dont dotations et reprises d'exploitation		119 701	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		516	630	
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			400 000	0	400 000
Autres immos financières			14 400	14 400	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			414 400	14 400	400 000
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			220 834	220 834	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			375	375	0
Impôts sur les bénéfices			0	0	0
Etat et autres collectivités			152 560	152 560	0
Autres impôts _			0	0	0
Etat - divers			0	0	0
Groupes et associés			15 364 104	15 364 104	0
Débiteurs divers			35 520	35 520	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			15 773 392	15 773 392	0
Charges constatées d'avance			7 605	7 605	0
TOTAL DES CREANCES			16 195 397	15 795 397	400 000
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		949 122	949 122	0	0
Personnel et comptes rattachés		136 100	136 100	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		102 024	102 024	0	0
Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques		646 917	646 917	0	0
Obligations cautionnées		0	0	0	0
Autres impôts		11 381	11 381	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		9 304 787	9 304 787	0	0
Autres dettes		1 614	1 614	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		3 373 396	3 373 396	0	0
TOTAL DES DETTES		14 525 339	14 525 339	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
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	71 983
Dettes fiscales et sociales	199 949
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	1 614
Total	273 546

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	375
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	8 197
Disponibilités	0
Total	8 572

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Produits constatés d'avance / CPI	3 373 396	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	3 373 396	0	0

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 30/09/2024	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	1 500 000	1 500 000				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	162 901					162 901
Report à nouveau	-390 149	1 337 099			-946 949		0
Résultat de l'exercice	-946 949		576 314				-1 523 263
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	913	516	630				799
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 668 815	3 000 516	2 076 944	0	-946 949	0	1 645 437

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

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					0
Provisions pour garanties donnés aux clients					0
Provisions pour pertes sur marchés à terme					0
Provisions pour amendes et pénalités					0
Provisions pour pertes de change					0
Provisions pour pensions, obligations similaires	5172	8701			13873
Provisions pour impôts					0
Provisions pour renouvellement immobilisations					0
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.					0
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer					0
Autres provisions pour risques et charges	8640	111000			119640
TOTAL	13812	119701	0	0	133513

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Ventilation du chiffre d'affaires

(données en €)

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 30/09/2024	Total 30/09/2023	%
Honoraires de Gestion	501 571		501 571	509 356	-1,53%
Contrat de promotion immobilière	2 110 899		2 110 899	0	N/A

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

TOTAL	2 612 470	0	2 612 470	509 356	412,90%
--------------	------------------	----------	------------------	----------------	----------------

Transferts de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Transferts de charges d'exploitation	523 424	
- Transfer de charges d'exploitation	523 424	
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges financières	0	
-		
-		
-		
-		
-		
Transferts de charges exceptionnelles	0	
-		
-		
-		
-		
-		
TOTAL	523 424	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Incidences des évaluations fiscales dérogatoires

Rubriques	Dotation	Reprise	Montant
RESULTAT DE L'EXERCICE			-1 523 263
Impôt sur les bénéfices			0
RESULTAT AVANT IMPOT			-1 523 263
Provisions sur immobilisations			
Provisions relatives aux stocks			
Provisions sur autres actifs			
Amortissements dérogatoires	516	630	-114
Provisions spéciales réévaluation			
Plus-values réinvesties			
Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes			
PROVISIONS REGLEMENTEES	516	630	-114
AUTRES EVALUATIONS DEROGATOIRES	0	0	0
RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (avant impôt)			-1 523 377

Fiscalité différée

Libellé	30/09/2024	30/09/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	799	913
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M	0	0
Ecart de conversion Actif		
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	799	913
Total passif d'impôt futur	200	228
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	-13 873	-5 172
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	-13 873	-5 172
Total actif d'impôt futur	-3 468	-1 293
Situation nette	-3 269	-1 065
 (1) Taux d'impôt :	25,00%	25,00%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	0,00%	0,00%
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	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Ingénieurs et Cadres	6	5			6	5
Agents de maîtrise					0	0
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	6	5	0	0	6	5

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 VINCENTES 64 DE FRANCE	1 600	-200 382	98,00%	1 568	1 568	7 604 174	7 604 174		7 053 284	-200 382	
SCCV VILLENES	10 000	0	60,00%	6 000	6 000	20 577	20 577		0	0	
SCCV CHAMPIGNY ROSIGNANO	1 600	-2 997	98,00%	42 508	42 508	0	0		0	-2 997	
SCCV GAGNY JOANNES	1 000	0	98,00%	980	980	12 476	12 476		0	0	
SCCV GAGNY BOURDON	1 000	0	98,00%	980	980	0	0		0	0	
SCCV MAUREPAS	800	0	99,00%	790	790	5 435 613	5 435 613		0	0	
SARL ACHERES	800	-124 934	100,00%	800	800	531 109	531 109		-2 920 000	-100 025	
Participations (détenues entre 10 et 50 %)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
SCCV GRANDES CULTURES	1 000	17	50,00%	500	500	180	180		0	17	
SCCV EDOUARD BRANLY	1 000	83	50,00%	500	500	1 122	1 122		0	83	
SCCV NOISY BOISSIERE	1 600	-48 795	49,00%	784	784	0	0		90 190	-48 795	
SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	0	20,00%	200	200	0	0		0	0	
SCCV EPINAY SUR ORGE	1 000	-996 673	40,00%	400	400	1 307 742	1 307 742		0	-996 673	
Participations (détenues entre 0.01 et 10%)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
TOTAUX	-	-1 373 681	-	56 010	56 010	14 912 993	14 912 993	0	4 223 474	-1 348 772	0

(1) Capital

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

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

- (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

- (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

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes