

RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

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

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2018 sous le numéro de dépôt B2018/007026



COMPTES ANNUELS **RESIDENCES BERNARD TEILLAUD** *EXERCICE CLOS LE 30/11/2017*

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 30/11/2017. Le bilan avant répartition de l'exercice présente un total de 16 360 812 euros et fait apparaître un résultat de 475 904 euros.

L'exercice clos le 30 novembre 2017 couvre une période de 12 mois.

I. BILAN & COMPTE DE RÉSULTAT AU 30/11/2017

A. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	Net 30/11/2017	Net 30/11/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	206 402	206 402		
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	137 204		137 204	137 204
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	1 002	1 002		
Autres immobilisations corporelles	268 812	254 759	14 052	17 093
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	115 902	8 629	107 272	216 409
Créances rattachées à des participations	332 878		332 878	1 624 809
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 465		5 465	5 465
ACTIF IMMOBILISÉ	1 067 666	470 793	596 872	2 000 981
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	126 916	42 619	84 297	106 549
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	853		853	299
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	480		480	
Autres créances	15 572 160		15 572 160	14 076 536
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	105 240		105 240	
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	908		908	3 052
ACTIF CIRCULANT	15 806 559	42 619	15 763 939	14 186 437
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	16 874 225	513 413	16 360 812	16 187 419

B. Bilan passif

Rubriques	30/11/2017	30/11/2016
Capital social ou individuel (dont versé :)	840 000	840 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 307 000	5 307 000
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : 840 000 °		
Réserve légale	84 000	84 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours 840 000)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales d'artistes 840 000)	42 729	42 729
Report à nouveau	8 991 260	8 894 363
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	475 904	96 897
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	15 740 896	15 264 991
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	275 000	331 528
Provisions pour charges		
PROVISIONS	275 000	331 528
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	899	883
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs 840 000		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 560	530 510
Dettes fiscales et sociales	2 763	3 343
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	237 692	56 162
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	344 916	590 899
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	16 360 812	16 187 419

C. Compte de résultat

Rubriques	Exercice 2017		Exercice 2016
	France	Exportation	
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	400		54 642
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	400		54 642
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréc., prov. et amortissements, transferts de charges			65 969
Autres produits			492
PRODUITS D'EXPLOITATION			66 861
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres appro.(et droits de douane)			-272 546
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			-20 367
Autres achats et charges externes			45 555
Impôts, taxes et versements assimilés			2 741
Salaires et traitements			
Charges sociales			5 964
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 040
Sur immobilisations : dotations aux provisions			
Sur actif circulant : dotations aux provisions			42 619
Pour risques et charges : dotations aux provisions			9 441
Autres charges			21 151
CHARGES D'EXPLOITATION			-162 398
RESULTAT D'EXPLOITATION			229 259
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			85 508
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 641
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			
Produits des autres val. mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			399 431
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			399 431
Dotations financières aux amort., dépréc. et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			11 493
RESULTAT FINANCIER			399 431
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			712 557
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			14 372
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS			14 372
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			7
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			13 370
Dotations exceptionnelles aux amort., dépréc. et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES			13 377
RESULTAT EXCEPTIONNEL			995
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			
Impôts sur les bénéfices			237 649
TOTAL DES PRODUITS			566 173
TOTAL DES CHARGES			90 269
BENEFICE OU PERTE			475 904

Table des matières

A.	Bilan actif.....	2
B.	Bilan passif	3
C.	Compte de résultat	4
1.	ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	7
1.1.	Activité de la société	7
1.2.	Faits caractéristiques de l'exercice.....	7
2.	ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE.....	7
3.	RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES.....	7
3.1.	Changement de méthode d'évaluation.....	7
3.2.	Changement de méthode de présentation	7
3.3.	Provisions pour risques et charges.....	7
3.4.	Immobilisations incorporelles et corporelles	7
3.5.	Participations	8
3.6.	Valeurs mobilières de placement.....	8
3.7.	Évaluation des stocks	8
3.8.	Créances et dettes.....	8
3.9.	Chiffre d'affaires.....	8
4.	INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9
4.1.	Immobilisations corporelles et incorporelles	9
4.2.	Immobilisations financières	10
4.3.	Comptes de stocks et de travaux en cours.....	10
4.4.	Provisions pour dépréciation des stocks	10
4.5.	État des échéances des créances	10
4.6.	Créances clients et comptes rattachés, autres créances.....	11
	Dont créances Groupe :	11
4.7.	Provisions pour dépréciation des créances	11
4.8.	Produits à recevoir	12
4.9.	Comptes de régularisation	12
4.10.	Créances sur les entreprises liées	12
5.	INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	12
5.1.	Capitaux propres	12
5.2.	État des provisions	14
5.2.1.	Provisions pour risques	14
5.2.2.	Provisions pour charges	14
5.3.	État des échéances des dettes	14
5.4.	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14
5.5.	Charges à payer.....	15
5.6.	Comptes de régularisation	15
5.6.1	Produits constatés d'avance	15
5.7.	Dettes sur les entreprises liées.....	15
6.	INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	15
6.1.	Ventilation du montant net du chiffre d'affaires	15

6.2.	Autres produits d'exploitation	16
6.3.	Opérations faites en commun.....	16
6.4.	Résultat financier	17
6.5.	Résultat exceptionnel.....	17
7.	INFORMATIONS DIVERSES.....	17
7.1.	Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire	17
7.2.	Identité de la société mère consolidante	17
7.3	Rémunération des organes d'administration.....	17
7.4	Régime de consolidation du paiement de la TVA.....	17
7.5	Allègement et accroissement de la charge d'impôt.....	18
7.6.	Engagements hors bilan	18
7.7.	Frais de recherche et développement	18
7.8.	Intégration fiscale et consolidation	18
7.9.	Frais de recherche et de développement.....	18
7.10.	Frais d'établissement	18
7.11.	Passifs éventuels	18
7.12.	Transactions avec les parties liées	18

II. ANNEXE

1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

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'année 2017.

- Opérations de fusions et opérations assimilées :

Néant

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/12/2016 au 30/11/2017 soit une durée de 12 mois.

2. ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

3. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables 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, 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	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Installations techniques, matériel & outillage	20% L	20% L
Installations générales, agencements,	10% L	10% L
Matériel de bureau & informatique	20% L	20% L
Mobilier	10% L	10% L

3.5. Participations

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

3.6. Valeurs mobilières de placement

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

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

3.7. Évaluation des stocks

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

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

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

3.8. Créances et dettes

Les créances clients et autres créances sont évaluées à leur valeur nominale, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire 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

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 01/12/2016	Acquisitions	Virements de poste à poste et corrections +/-	Cessions	Valeur brute au 30/11/2017
Frais d'établissement et de développement	65 969				206 402
Autres postes d'immos incorporelles	137 204				137 204
Total immobilisations incorporelles	203 173	0	0	0	343 606
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions installations, agencements ...					
Installations techniques, matériel et outillages	1 002				1 002
Installations générales, agencements, aménagts	12 449				12 449
Matériel de transport					
Matériel de bureau & informatique, mobilier	256 362				256 362
Emballages récupérables et divers					
Total Immobilisations corporelles	269 813	0	0	0	269 813
Immobilisations corporelles en cours					
Total En-cours immobilisations corporelles	0	0	0	0	0
Acomptes					
TOTAL	472 986	0	0	0	613 419

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

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Diminutions ou reprises	Valeur brute au 30/11/2017
Frais d'établissement et de développement	206 402			206 402
Autres postes d'immos incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	206 402	0	0	206 402
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations, agencements ...				
Installations techniques, matériel et outillages	1 002			1 002
Installations générales, agencements, aménagts	2 566	1 244		3 811
Matériel de transport				
Matériel de bureau & informatique, mobilier	249 151	1 795		250 947
Emballages récupérables et divers				
Total Immobilisations corporelles	252 719	3 039	0	255 760
TOTAL	459 121	3 039	0	462 162

4.2. Immobilisations financières

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 01/12/2016	Acquisitions et virements de poste à poste	Cessions et virements de poste à poste	Valeur Brute au 30/11/2017	Provisions	Valeur Nette au 30/11/2017
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	225 039	348 217	124 475	448 780	8 629	440 151
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	5 465			5 465		5 465
TOTAL	230 504	348 217	124 475	454 245	8 629	445 616

4.3. Comptes de stocks et de travaux en cours

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 30/11/2017
Matières premières	126 916	42 619	84 297
En-cours de production de biens			
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
TOTAL	126 916	42 619	84 297

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Nouveaux projets		42 619		42 619
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL	0	42 619	0	42 619

4.5. État des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 15 911 892 € en valeur brute au 30/11/2017 et se décomposent

comme suit :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	À un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ :			
Créances rattachées à des participations	332 878	332 878	
Prêts			
Autres immobilisations financières	5 465	5 465	
ACTIF CIRCULANT :			
Clients douteux ou litigieux			
Clients	480	480	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale & organismes sociaux			
État : impôts sur les bénéfices			
État : taxe sur la valeur ajoutée	17 118	17 118	
État : autres impôts et taxes			
Etat : divers			
Groupe et associés	15 376 234	15 376 234	
Débiteurs divers	178 807	178 807	
Charges constatées d'avance	908	908	
TOTAL	15 911 892	15 911 892	
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés, autres créances.

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 30/11/2017	Net 30/11/2016
Créances clients et comptes rattachés	480		480	
Autres créances	15 572 160		15 572 160	14 076 536
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	15 572 640	0	15 572 640	14 076 536

Dont créances Groupe :

Néant

4.7. Provisions pour dépréciation des créances

Néant

4.8. Produits à recevoir

Les produits à recevoir s'élèvent à 0 et s'analysent comme suit :

Néant

4.9. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à € et s'analysent comme suit :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Charges d'exploitation	908	3 053
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	908	3 053

4.10. Créances sur les entreprises liées

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Autres créances : KB Financement	15 343 165	13 940 925
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	33 069	1 672 052
Clients factures à établir Groupe		
TOTAL GROUPE ET ASSOCIÉS	15 376 234	15 612 977

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Les comptes de l'exercice 2017 font apparaître un résultat de 475 904 euros

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
Capital social ou individuel (dont versé : 840 000)	840 000	840 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 307 000	5 307 000
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	84 000	84 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)	42 729	42 729
Report à nouveau	8 991 260	8 894 363
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	475 904	96 897
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	15 740 896	15 264 991

Le capital social se compose de 55000 actions de 15,27 € chacune. Aucune opération d'augmentation/réduction de capital n'a été réalisée sur la période

Les derniers dividendes versés par la société sont :

EXERCICES	DIVIDENDE TOTAL	DIVIDENDE PAR ACTION HORS AVOIR FISCAL
EXERCICE 2012	Néant	0
EXERCICE 2013	Néant	0
EXERCICE 2014	Néant	0
EXERCICE 2015	Néant	0
EXERCICE 2016	Néant	0
EXERCICE 2017	Néant	0

5.2. État des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour risques

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Provisions pour litiges	91 528	9 441	15 969	85 000
Provisions pour garanties clients				
Provisions pour pertes sur marchés à				
Provisions pour amendes & pénalités				
Provisions pour pertes de change				
TOTAL	91 528	9 441	15 969	85 000

5.2.2. Provisions pour charges

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Provisions pour impôts				
Provisions pour gros entretiens				
Provisions pour charges sociales et fiscales				
Autres provisions pour risques et charges	240 000		50 000	190 000
TOTAL	240 000	0	50 000	190 000

5.3. État des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin exercice	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	899	899		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	103 560	103 560		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
État et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	80	80		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 683	2 683		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	237 692	237 692		
Autres dettes				
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	344 914	344 914	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Fournisseurs Groupe		5 136
Fournisseurs France	3 089	3 630
Fournisseurs Étrangers		
Effets à Payer autres que le Groupe		
Effets à payer Groupe		
Fournisseurs factures non parvenues	100 471	521 744
VALEUR NETTES COMPTABLES	103 560	530 510

5.5. Charges à payer

Rubriques	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 560	530 510
Dettes fiscales et sociales	2 763	3 343
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	899	883
Emprunts et dette financières divers (dt empr. partic :)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	23 7692	56 162
DETTES	344 916	590 898

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'élèvent à et s'analysent comme suit :

Néant

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Autres dettes : KB Financement		
Autres dettes : autres sociétés du groupe KAUFMAN et BROAD	237 692	56 163
TOTAL	237 692	56 163

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est exclusivement réalisé en France.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017			Au 30/11/2016
	France	CEE + Export	Total	Total
Ventes de marchandises				
Ventes de produits finis				
Production vendue de services	400		400	54 642
CHIFFRE D'AFFAIRES	400		400	54 642

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Production stockée		
Production immobilisée		
Autres produits divers de gestion et subvention d'exploitation	492	1
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	65 969	159 441
TOTAL	66 461	159 442

6.3. Opérations faites en commun

La société provisionne dans ces comptes les quote-parts 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'élève à 399 431 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS FINANCIERS	399 431	367 244
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif		
Autres intérêts et produits assimilés	399 431	367 244
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES		11 493
Dotations financières aux amortissements et provisions		8 629
Intérêts et charges assimilées		2 863
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	399 431	355 751

6.5. Résultat exceptionnel

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

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS EXCEPTIONNELS	14 372	2 600
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	14 372	2 600
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 377	10 460
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7	60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 370	10 400
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	995	-7 860

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.

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 KB PROMOTION sont intégrées dans ce périmètre de TVA consolidée.

7.5 Allègement et accroissement de la charge d'impôt

		Exercice
Résultat comptable de l'exercice		475 904
1. Réintégrations fiscales		325047
2. Déductions fiscales		88182
Détermination du résultat fiscal		BENEFICE DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	712 778	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		712 778

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux : 0 €.

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. Intégration fiscale et consolidation

Les comptes sont consolidés par intégration globale, avec ceux de Kaufman & Broad S.A. Depuis le 1er Décembre 1990, la RBT 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 2019, date de son éventuel renouvellement tacite.

Depuis le 1er décembre 1990, la société filiale verse à la société KBBSA, 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 KBBSA dans le cadre de la présente intégration fiscale.

L'impôt sur les sociétés de la période comptabilisé dans RBT, contribution sociale comprise, et crédits d'impôts famille et mécénat déduits, s'élève à un montant total de 237 649 euros.

La société est transparente fiscalement, son résultat fiscal est imposé au niveau de ses associés.

7.9. Frais de recherche et de développement

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

7.10. Frais d'établissement

Néant

7.11. Passifs éventuels

Néant

7.12. 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.



SARL RESIDENCES BERNARD TEILLAUD
Société à responsabilité limitée au capital de 840.000 Euros
Siège social : 34 rue Gustave Eiffel 38000 GRENOBLE
329 680 714 RCS GRENOBLE



ASSEMBLEE DU 31 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit et le trente et un mai, à quatorze heures, l'associé unique de la société Résidences Bernard Teillaud a été convoqué par le gérant au siège social à l'effet de se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture des rapports de la gérance et du commissaire aux comptes sur les opérations de l'exercice clos le 30 novembre 2017,
2. Examen et approbation des comptes annuels sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2017,
3. Quitus à la gérance,
4. Affectation des résultats de l'exercice clos le 30 novembre 2017,
5. Non renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes Titulaire et Suppléant,
6. Ratification des actes signés par la gérance au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2017,
7. Questions diverses,
8. Pouvoirs pour formalités.

Le commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué, était absent.

Le commissaire aux comptes a été informé par courrier en date du 21 décembre 2017 de l'existence de conventions réglementées entre l'associé unique et la société Kaufman & Broad Savoies. Une copie de ce courrier est annexée au présent procès-verbal.

- la société KAUFMAN & BROAD S.A., société anonyme au capital de 5.684.659,24 euros, dont le siège social est 127, avenue Charles de Gaulle, 92207 Neuilly-sur-Seine, 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 55.000 parts de 15,27 euros représentant le capital social de la société SARL RESIDENCES BERNARD TEILLAUD

agissant en qualité d'associé unique de ladite société SARL RESIDENCES BERNARD TEILLAUD

Après avoir :

constaté la présence à la réunion de Messieurs William TRUCHY et Marc SPEISSER, co-gérants de la société.

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

- Les statuts de la société ;
- La copie de la lettre de convocation adressée à l'associé unique ;
- Le rapport de la gérance ;
- Les comptes annuels au 30 novembre 2017 ;

- Le texte des résolutions proposées,
- Les rapports du commissaire aux comptes.

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

Première résolution :

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance et du rapport sur les comptes du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2017, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

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 le bénéfice de l'exercice s'élevant à 475.904 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 475.904 €

- En totalité au compte "report à nouveau" qui sera ainsi porté de 8.991.260 € à 9.467.164 €.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICES	DIVIDENDES	NON ELIGIBLES A LA REFACTION
30/11/2014	0,00 Euros	0,00 Euros
30/11/2015	0,00 Euros	0,00 Euros
30/11/2016	0,00 Euros	0,00 Euros

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Troisième résolution :

L'associé unique, constatant que la Société n'atteint plus depuis deux exercices consécutifs les seuils requis par les dispositions légales et réglementaires, décide de ne pas renouveler les mandats de la société MAZARS GOURGUE, commissaire aux comptes titulaire, et de Monsieur Christophe SUSZYLO, commissaire aux comptes suppléant, à compter de l'exercice social ouvert le 1er décembre 2017.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Quatrième résolution :

L'associé unique ratifie, en tant que de besoin, l'ensemble des conventions, accords, documents ou actes signés par Monsieur William Truchy ou Monsieur Marc Speisser, au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2017, pour les besoins de l'activité de la Société RESIDENCES BERNARD TEILLAUD, en leur qualité de représentant légal de la Société RESIDENCES BERNARD TEILLAUD, et dans lesquels Monsieur William Truchy ou Monsieur Marc Speisser, ont agi également, directement ou indirectement, en tant que représentant légal, partie ou intervenant aux dits accords, actes ou conventions.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

Cinquième RESOLUTION

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 et personne ne demandant la parole, la séance est levée à quatorze heures vingt-cinq.

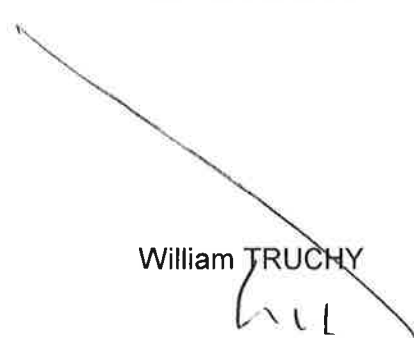
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par l'associé unique et le gérant.

L'Associé Unique

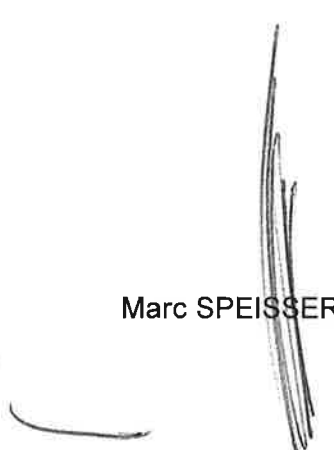


Kaufman & Broad SA
Représenté par Nordine HACHEMI

Les Co-Gérants



William TRUCHY



Marc SPEISSER

MAZARS GOURGUE

RESIDENCES BERNARD TEILLAUD

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 30/11/2017

RESIDENCES BERNARD TEILLAUD

Société à responsabilité limitée au capital de 840 000 €

Siège social : 34 rue Gustave Eiffel 38000 GRENOBLE

R.C.S : GRENOBLE 329 680 714

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30/11/2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'assemblée générale de la société RESIDENCES BERNARD TEILLAUD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société RESIDENCES BERNARD TEILLAUD relatifs à l'exercice clos le 30/11/2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 01/12/2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L 441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées exhaustivement dans le rapport de gestion.

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 gérant.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des 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

**RESIDENCES
BERNARD
TEILLAUD**

Comptes Annuels

Exercice clos le

30/11/2017

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 ;

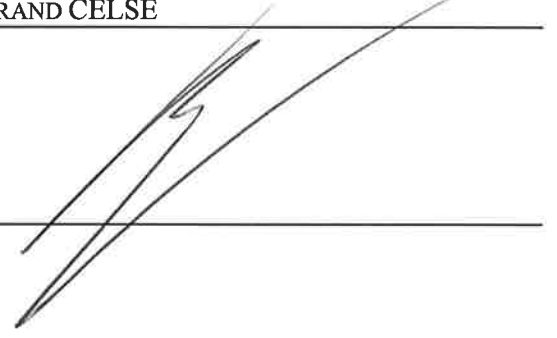
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à *SEYSSINET-PARISSET*, le 17 MAI 2018

Le Commissaire aux comptes

MAZARS GOURGUE

BERTRAND CELSE



I. BILAN & COMPTE DE RÉSULTAT AU 30/11/2017



A. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	Net 30/11/2017	Net 30/11/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	206 402	206 402		
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	137 204		137 204	137 204
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	1 002	1 002		
Autres immobilisations corporelles	268 812	254 759	14 052	17 093
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	115 902	8 629	107 272	216 409
Créances rattachées à des participations	332 878		332 878	1 624 809
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 465		5 465	5 465
ACTIF IMMOBILISÉ	1 067 666	470 793	596 872	2 000 981
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	126 916	42 619	84 297	106 549
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	853		853	299
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	480		480	
Autres créances	15 572 160		15 572 160	14 076 536
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	105 240		105 240	
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	908		908	3 052
ACTIF CIRCULANT	15 806 559	42 619	15 763 939	14 186 437
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	16 874 225	513 413	16 360 812	16 187 419

B. Bilan passif

Rubriques	30/11/2017	30/11/2016
Capital social ou individuel (dont versé :)	840 000	840 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 307 000	5 307 000
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : 840 000 °		
Réserve légale	84 000	84 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours 840 000)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales d'artistes 840 000)	42 729	42 729
Report à nouveau	8 991 260	8 894 363
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	475 904	96 897
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	15 740 896	15 264 991
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	275 000	331 528
Provisions pour charges		
PROVISIONS	275 000	331 528
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	899	883
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs 840 000		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 560	530 510
Dettes fiscales et sociales	2 763	3 343
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	237 692	56 162
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	344 916	590 899
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	16 360 812	16 187 419

C. Compte de résultat

Rubriques	Exercice 2017		Exercice 2016
	France	Exportation	
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	400		54 642
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	400		54 642
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréc., prov. et amortissements, transferts de charges			159 441
Autres produits			1
PRODUITS D'EXPLOITATION			214 084
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres appro.(et droits de douane)			-6 203
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			3 605
Autres achats et charges externes			273 823
Impôts, taxes et versements assimilés			1 937
Salaires et traitements			
Charges sociales			5 523
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			5 651
Sur immobilisations : dotations aux provisions			
Sur actif circulant : dotations aux provisions			42 619
Pour risques et charges : dotations aux provisions			70 000
Autres charges			87 462
CHARGES D'EXPLOITATION			441 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			-227 716
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			38 261
Perte supportée ou bénéfice transféré			2 653
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			
Produits des autres val. mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			367 244
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			65 969
Dotations financières aux amort., dépréc. et provisions			8 629
Intérêts et charges assimilées			2 863
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			11 493
RESULTAT FINANCIER			355 751
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			163 643
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			2 600
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS			2 600
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			10 400
Dotations exceptionnelles aux amort., dépréc. et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES			10 460
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-7 860
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			
Impôts sur les bénéfices			58 886
TOTAL DES PRODUITS			622 190
TOTAL DES CHARGES			525 292
BENEFICE OU PERTE			96 897

II. ANNEXE

1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

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'année 2017.

- Opérations de fusions et opérations assimilées :

Néant

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/12/2016 au 30/11/2017 soit une durée de 12 mois.

2. ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

3. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables 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, 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	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Installations techniques, matériel & outillage	20% L	20% L
Installations générales, agencements,	10% L	10% L
Matériel de bureau & informatique	20% L	20% L
Mobilier	10% L	10% L

3.5. Participations

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

3.6. Valeurs mobilières de placement

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

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

3.7. Évaluation des stocks

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

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

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

3.8. Créances et dettes

Les créances clients et autres créances sont évaluées à leur valeur nominale, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire 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

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 01/12/2016	Acquisitions	Virements de poste à poste et corrections +/-	Cessions	Valeur brute au 30/11/2017
Frais d'établissement et de développement	206 402				206 402
Autres postes d'immos incorporelles	137 204				137 204
Total immobilisations incorporelles	343 606	0	0	0	343 606
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions installations, agencements ...					
Installations techniques, matériel et outillages	1 002				1 002
Installations générales, agencements, aménagts	12 449				12 449
Matériel de transport					
Matériel de bureau & informatique, mobilier	256 362				256 362
Emballages récupérables et divers					
Total Immobilisations corporelles	269 813	0	0	0	269 813
Immobilisations corporelles en cours					
Total En-cours immobilisations corporelles	0	0	0	0	0
Acomptes					
TOTAL	613 419	0	0	0	613 419

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

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Diminutions ou reprises	Valeur brute au 30/11/2017
Frais d'établissement et de développement	206 402			206 402
Autres postes d'immos incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	206 402	0	0	206 402
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations, agencements ...				
Installations techniques, matériel et outillages	1 002			1 002
Installations générales, agencements, aménagts	2 566	1 244		3 811
Matériel de transport				
Matériel de bureau & informatique, mobilier	249 151	1 795		250 947
Emballages récupérables et divers				
Total Immobilisations corporelles	252 719	3 039	0	255 760
TOTAL	459 121	3 039	0	462 162

4.2. Immobilisations financières

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 01/12/2016	Acquisitions et virements de poste à poste	Cessions et virements de poste à poste	Valeur Brute au 30/11/2017	Provisions	Valeur Nette au 30/11/2017
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations	1 849 847	128 967	1 528 035	448 780	8 629	440 151
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	5 465			5 465		5 465
TOTAL	1 855 313	128 967	1 528 035	454 245	8 629	445 616

4.3. Comptes de stocks et de travaux en cours

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 30/11/2017
Matières premières	126 916	42 619	84 297
En-cours de production de biens			
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
TOTAL	126 916	42 619	84 297

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Nouveaux projets		42 619		42 619
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL	0	43 280	0	43 280

4.5. État des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 15 911 892 € en valeur brute au 30/11/2017 et se décomposent

comme suit :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	À un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ :			
Créances rattachées à des participations	332 878	332 878	
Prêts			
Autres immobilisations financières	5 465	5 465	
ACTIF CIRCULANT :			
Clients douteux ou litigieux			
Clients	480	480	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale & organismes sociaux			
État : impôts sur les bénéfices			
État : taxe sur la valeur ajoutée	17 118	17 118	
État : autres impôts et taxes			
Etat : divers	!P2057 Ne se		
Groupe et associés	15 376 234	15 376 234	
Débiteurs divers	178 807	178 807	
Charges constatées d'avance	908	908	
TOTAL	15 911 892	15 911 892	
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés, autres créances.

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 30/11/2017	Net 30/11/2016
Créances clients et comptes rattachés	480		480	
Autres créances	15 572 160		15 572 160	14 076 536
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	15 572 640	0	15 572 640	14 076 536

Dont créances Groupe :

Néant

4.7. Provisions pour dépréciation des créances

Néant

4.8. Produits à recevoir

Les produits à recevoir s'élèvent à 0 et s'analysent comme suit :

Néant

4.9. Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

Les charges constatées d'avance s'élèvent à € et s'analysent comme suit :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Charges d'exploitation	908	3 053
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	908	56

4.10. Créances sur les entreprises liées

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Autres créances : KB Financement	15 343 165	13 940 925
Autres créances : autres sociétés du groupe Kaufman & Broad	33 069	1 672 052
Clients factures à établir Groupe		
TOTAL GROUPE ET ASSOCIÉS	15 376 234	2 603

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF**5.1. Capitaux propres**

Les comptes de l'exercice 2017 font apparaître un résultat de 475 904 euros

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
Capital social ou individuel (dont versé : 840 000)	840 000	840 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 307 000	5 307 000
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	84 000	84 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)	42 729	42 729
Report à nouveau	8 991 260	8 894 363
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	475 904	96 897
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	15 740 896	15 264 991

Le capital social se compose de 55000 actions de 15,27 € chacune. Aucune opération d'augmentation/réduction de capital n'a été réalisée sur la période

Les derniers dividendes versés par la société sont :



EXERCICES	DIVIDENDE TOTAL	DIVIDENDE PAR ACTION HORS AVOIR FISCAL
EXERCICE 2012	Néant	0
EXERCICE 2013	Néant	0
EXERCICE 2014	Néant	0
EXERCICE 2015	Néant	0
EXERCICE 2016	Néant	0
EXERCICE 2017	Néant	0

5.2. État des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour risques

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Provisions pour litiges	91 528	9 441	15 969	85 000
Provisions pour garanties clients				
Provisions pour pertes sur marchés à				
Provisions pour amendes & pénalités				
Provisions pour pertes de change				
TOTAL	91 528	9 441	15 969	85 000

5.2.2. Provisions pour charges

Chiffres exprimés en euros	Au 01/12/2016	Dotations	Reprises	Au 30/11/2017
Provisions pour impôts				
Provisions pour gros entretiens				
Provisions pour charges sociales et fiscales				
Autres provisions pour risques et charges	240 000		50 000	190 000
TOTAL	240 000	0	50 000	190 000

5.3. État des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin exercice	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	899	899		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	103 560	103 560		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
État et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	80	80		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 683	2 683		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	237 692	237 692		
Autres dettes				
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	344 914	344 914	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Fournisseurs Groupe		5 136
Fournisseurs France	3 089	3 630
Fournisseurs Étrangers		
Effets à Payer autres que le Groupe		
Effets à payer Groupe		
Fournisseurs factures non parvenues	100 471	521 744
VALEUR NETTES COMPTABLES	103 560	2 039

5.5. Charges à payer

Rubriques	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
DETTE D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 560	530 510
Dettes fiscales et sociales	2 763	3 343
DETTE FINANCIERE		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	899	883
Emprunts et dette financière divers (dt empr. partic :)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTE DIVERSE		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	23 7692	56 162
DETTE	10 0426	2 487

5.6. Comptes de régularisation

5.6.1 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'élèvent à et s'analysent comme suit :

Néant

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Autres dettes : KB Financement		
Autres dettes : autres sociétés du groupe KAUFMAN et BROAD	237 692	56 163
TOTAL	929	219

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est exclusivement réalisé en France.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 se ventile de la façon suivante :

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017			Au 30/11/2016
	France	CEE + Export	Total	Total
Ventes de marchandises				
Ventes de produits finis				
Production vendue de services	400		400	54 642
CHIFFRE D'AFFAIRES	400		400	54 642

6.2. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en euros	Au 30/11/2017	Au 30/11/2016
Production stockée		
Production immobilisée		
Autres produits divers de gestion et subvention d'exploitation	492	1
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	65 969	159 441
TOTAL	66 461	159 442

6.3. Opérations faites en commun

La société provisionne dans ces comptes les quote-parts 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'élève à 399 431 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS FINANCIERS	399 431	367 244
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif		
Autres intérêts et produits assimilés	399 431	367 244
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES		11 493
Dotations financières aux amortissements et provisions		8 629
Intérêts et charges assimilées		2 863
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	399 431	355 751

6.5. Résultat exceptionnel

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

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS EXCEPTIONNELS	14 372	2 600
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	14 372	2 600
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 377	10 460
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7	60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 370	10 400
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	995	-7 860

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.

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 KB PROMOTION sont intégrées dans ce périmètre de TVA consolidée.

7.5 Allègement et accroissement de la charge d'impôt

		Exercice
Résultat comptable de l'exercice		475 904
1. Réintégrations fiscales		325047
2. Déductions fiscales		88182
Détermination du résultat fiscal		
	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	712 778	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		712 778

7.6. Engagements hors bilan

Montant des cautions en garantie d'achèvement des travaux : 0 €.

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. Intégration fiscale et consolidation

Les comptes sont consolidés par intégration globale, avec ceux de Kaufman & Broad S.A. Depuis le 1er Décembre 1990, la RBT 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 2019, date de son éventuel renouvellement tacite.

Depuis le 1er décembre 1990, 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.

L'impôt sur les sociétés de la période comptabilisé dans RBT, contribution sociale comprise, et crédits d'impôts famille et mécénat déduits, s'élève à un montant total de 237 649 euros.

La société est transparente fiscalement, son résultat fiscal est imposé au niveau de ses associés.

7.9. Frais de recherche et de développement

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

7.10. Frais d'établissement

Néant

7.11. Passifs éventuels

Néant

7.12. 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.