

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 02024

Numéro SIREN : 702 022 724

Nom ou dénomination : KAUFMAN & BROAD SA

Ce dépôt a été enregistré le 31/05/2024 sous le numéro de dépôt 18669



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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* 12

Adresse de l'entreprise 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER 92400 COURBEVOIE Durée de l'exercice précédent\* 12

Numéro SIRET\* 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2 Néant  \*

				Exercice N clos le, 30/11/2023				
		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	124 785	CQ	124 785	0	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	148 810	AG	148 810	0	
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
		Terrains	AN		AO			
		Constructions	AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	784 542	AU	672 827	111 715	
		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	324 897 911	CV	7 294 072	317 603 838
Créances rattachées à des participations	BB		147 985 649	BC		147 985 649		
Autres titres immobilisés	BD			BE				
Prêts	BF			BG				
	Autres immobilisations financières*	BH	1 385 913	BI		1 385 913		
<b>TOTAL (II)</b>		BJ	475 327 609	BK	8 240 495	467 087 115		
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		BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	7 962 982	BY		7 962 982	
		Autres créances (3)	BZ	80 748 173	CA		80 748 173	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....	CD	57 495 669	CE		57 495 669	
	Disponibilités	CF	1 083 116	CG		1 083 116		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	93 139	CI		93 139		
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	147 383 080	CK		147 383 080		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>		CO	622 710 690	IA	8 240 495	614 470 195		

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 :

1<sup>er</sup> EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION

\* 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 KAUFMAN & BROAD SA		Néant <input type="checkbox"/> *
		Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 164 126 )	DA 5 164 126
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB 4 704 100
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )	DC
	Réserve légale (3)	DD 978 507
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG
	Report à nouveau	DH 337 936 205
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI 56 568 870
	Subventions d'investissement	DJ
	Provisions réglementées *	DK
		<b>TOTAL (I)</b> DL 405 351 806
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM
	Avances conditionnées	DN
		<b>TOTAL (II)</b> DO
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP 15 650 682
	Provisions pour charges	DQ
		<b>TOTAL (III)</b> DR 15 650 682
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS
	Autres emprunts obligataires	DT 150 000 000
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU 403 054
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )	DV 2 321 748
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX 1 873 692
	Dettes fiscales et sociales	DY 20 021 479
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ
	Autres dettes	EA 18 847 734
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB
	<b>TOTAL (IV)</b> EC 193 467 707	
	Ecarts de conversion passif* (V)	ED
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b> EE 614 470 196	
RENOVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C
		1D
		1E
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG 42 728 258	
(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

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

		Exercice N			Total	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires			
Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA					Néant <input type="checkbox"/> *	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	2 605 059	FH	FI	2 605 059
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 605 059	FK	FL	2 605 059
	Production stockée*			FM		
	Production immobilisée*			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	3 646 526	
	Autres produits (1) (11)			FQ	2	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	6 251 587
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS		
	Variation de stock (marchandises)*			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	3 299 043	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	551 856	
	Salaires et traitements*			FY		
	Charges sociales (10)			FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*			GA	1 682
					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	3 770 066	
Autres charges (12)			GE	329 779		
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	7 952 426	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>					GG	-1 700 839
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)	GH	51 436 766
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)	GI	2 599 814
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	14 037 645
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	8 351 441
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	
	Différences positives de change				GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	92 674
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	22 481 760	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	
	Intérêts et charges assimilés (6)				GR	6 476 100
	Différences négatives de change				GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT	80 184
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	6 556 283	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>					GV	15 925 477
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>					GW	63 061 590

(RENOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise **KAUFMAN & BROAD SA**

Néant  \*

		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	884	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	884	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	181 850	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	2 626 758	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	2 808 608	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	-2 807 724	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	3 684 996	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	80 170 997	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	23 602 128	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	56 568 869	
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	8 351 441	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	181 850	
	(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		
	(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	2 808 608	Produits exceptionnels	884	
Produits exceptionnels				
(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.

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

Désignation de l'entreprise KAUFMAN & BROAD SA										Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations				
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ	124 785	D8		D9	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD	148 810	KE		KF	0	
CORPORELLES	Terrains					KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM		KN		KO		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *				Dont Composants	M2		KP		KQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				Dont Composants	M3		KS		KT		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *					KV	183 542	KW		KX	0
		Matériel de transport*					KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	601 000	LC		LD	0
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes					LK		LL		LM		
	TOTAL III					LN	784 542	LO		LP	0	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T	
Autres participations					8U	526 999 368	8V		8W	-54 115 808		
Autres titres immobilisés					1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières					1T	1 293 112	1U		1V	92 801		
TOTAL IV					LQ	528 292 480	LR		LS	-54 023 008		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					ØG	529 350 617	ØH		ØJ	-54 023 008		
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence 4		
						par virement de poste à poste 1				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	IN		CØ	124 785	DØ		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	IO		LV	148 810	LW		
CORPORELLES	Terrains					IP		LX		LY		
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC	
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		MF	
		Inst. gales, agencés et am. des constructions			IS		MG		MH		MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels					IT		MJ		MK		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencés, aménagements divers					IU		MM	183 542	MN	
		Matériel de transport					IV		MP		MQ	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier					IW		MS	601 000	MT	
	Emballages récupérables et divers *					IX		MV		MW		
	Immobilisations corporelles en cours					MY		MZ		NA		
Avances et acomptes					NC		ND		NE			
TOTAL III					IY		NG	784 542	NH			
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence					IZ		ØU		M7		
	Autres participations					1Ø		ØX	472 883 560	ØY		
	Autres titres immobilisés					11		2B		2C		
	Prêts et autres immobilisations financières					12		2E	1 385 913	2F		
	TOTAL IV					13		NJ	474 269 472	NK		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					14		ØK	475 327 609	ØL			

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

5 bis

**TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION  
SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**
**2023**  
**DGFIP N° 2054 bis**

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

Exercice N clos le : 30/11/2023

 Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN &amp; BROAD SA

 Néant  \*

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col. 2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :  
 a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;  
 b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

**CADRE B**  
**DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL**

1 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE .....	
2 — FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE.....	
3 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE.....	=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN &amp; BROAD SA

Néant  \*

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *							
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY	124 785	EL	0	EM		EN	124 785
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE	148 810	PF	0	PG		PH	148 810
<b>TOTAL I</b>		RK	273 595	RM	0	RN		RO	273 595
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
Inst. générales, agencements, aménagement des constructions		PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	70 145	QE	1 682	QF		QG	71 827
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	601 000	QM	0	QN		QO	601 000
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
<b>TOTAL II</b>		QU	671 145	QV	1 682	QW		QX	672 827
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II)</b>		ØN	944 740	ØP	1 682	ØQ		ØR	946 423
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES							
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6		
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV		
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1		
<b>TOTAL I</b>	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD		
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R6		
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S4		
Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2		
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U7		
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V5		
Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3		
Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1		
<b>TOTAL II</b>	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8		
Frais d'acquisition de titres de participation	NL			NM			NO		
<b>TOTAL III</b>									
<b>Total général (I+II+III)</b>	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV		
<b>Total général non ventilé (NP+NQ+NR)</b>	NW	Total général non ventilé (NS+NT+NU)		NY	Total général non ventilé (NW-NY)		NZ		
CADRE C									
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations						SP		SR	

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

Désignation de l'entreprise KAUFMAN &amp; BROAD SA

Néant  \*

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI	
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR	
	<b>TOTAL I</b>	3Z	TS	TT	TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S	
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y	
<b>TOTAL II</b>	5Z	5Y	5X	5Y		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6B	6C	6D
		- corporelles	6E	6F	6G	6H
		- titres mis en équivalence	Ø2	Ø3	Ø4	Ø5
		- titres de participation	9U	9V	9W	9X
		- autres immobilisations financières (1)*	Ø6	Ø7	Ø8	Ø9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S	
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A	
	<b>TOTAL III</b>	7B	7A	7B	7C	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	7C	7B	7C	7D	
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UE	UF	UF	
	- financières	UG	UG	UH	UH	
	- exceptionnelles	UJ	UJ	UK	UK	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I					10	

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

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



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

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL	147 985 649	UM	147 985 649	UN					
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US					
	Autres immobilisations financières	UT	1 385 913	UV	1 385 913	UW					
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA									
	Autres créances clients	UX	7 962 982		7 962 982						
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (provision pour dépréciation antérieurement constituée) UO	ZI									
	Personnel et comptes rattachés	UY									
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ	0		0						
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM	0		0					
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	4 417 854		4 417 854					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	5 538		5 538					
		Divers	VP								
	Groupe et associés (2)	VC	75 098 386		59 133 112		15 965 274				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	1 226 395		1 226 395						
	Charges constatées d'avance	VS	93 139		93 139						
	<b>TOTAUX</b>			VT	238 175 856	VU	222 210 582	VV	15 965 274		
RENVIS	(1) Montant des	VD									
	- Prêts accordés en cours d'exercice	VE									
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VF									
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)											
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z	150 000 000		0		150 000 000				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	403 054		403 054						
	à plus d'1 an à l'origine	VH									
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	2 321 748		2 321 748						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	1 873 692		1 873 692						
Personnel et comptes rattachés		8C									
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	14 054		14 054						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	18 408 459		18 408 459						
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	1 598 967		1 598 967						
	Obligations cautionnées	VX									
Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	0		0						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI	18 447 138		17 707 689		739 449				
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	400 596		400 596						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
<b>TOTAUX</b>			VY	193 467 707	VZ	42 728 258		150 739 449			
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL					
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK									

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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA		Néant <input type="checkbox"/>		Exercice N, clos le : 30/11/2023					
<b>I. RÉINTÉGRATIONS</b>				<b>BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>					
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)					WA	56 568 869		
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)					WD	0		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)					WF			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option					RA			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)					WI	329 146		
	Amendes et pénalités					WJ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*					XY			
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)					I7	3 684 996		
	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE					WL	3 433		
	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI					L7			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme					18	26		
	- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)								
	- imposées au taux de 0 %								
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*					WN			
- Plus-values nettes à court terme					WO				
- Plus-values soumises au régime des fusions					WR				
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)					XR				
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3 et 212 du C.G.I.)		SU		WQ	76 576 779		
		Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW					
		Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8					
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y1			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						Y3			
<b>TOTAL I</b>						WR	137 163 249		
<b>II. DÉDUCTIONS</b>				<b>PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>					
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT			
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégréés dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)						WU			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme					WV			
	- imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)								
	- imposées au taux de 0 %								
	- imposées au taux de 19 %					WH			
	- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures					WP			
	- imputées sur les déficits antérieurs					WW			
Autres plus-values imposées au taux de 19 %						XB			
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*						I6			
Régime des sociétés mères et des filiales * (Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation						2A	140 376		
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)						XA	13 897 269		
Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*						ZX			
Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*						ZY			
Majoration d'amortissement*						XD			
Mesures d'incitation	Reprise d'entreprises en difficultés (44 septies)		K9	Entreprises nouvelles (44 sixies)	L2	Jeunes entreprises innovantes (44 sixies A)	L5		
	Zone franche urbaine - TE (44 octies A)		OV	Sociétés investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA		
	Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)		PP	Bassin d'emploi à redynamiser (44 duodécies)	IF	Zone franche d'activités NG (44 quaterdecies)	XC		
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC	Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)	PB		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XS			
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39decies)		X9	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies F)		YI	XG	52 348 781	
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies A)		YA	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies G)		YL			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies B)		YB	Dont déduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)		YH			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies C)		YC	Créance dérogée par le report en arrière de déficit		ZI			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies D)		YD						
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y2			
<b>III. RÉSULTAT FISCAL</b>						<b>TOTAL II</b>	<b>XH</b>	<b>66 246 050</b>	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :				bénéfice (I moins II)		XI	70 917 199		
				déficit (II moins I)				XJ	0
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*						ZL			
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*								XL	
<b>RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)</b>						<b>XN</b>	<b>70 917 199</b>	<b>XO</b>	

1er EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION





**10 DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER  
ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES**

DGFIP N° 2058-B2023

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

Désignation de l'entreprise <b>KAUFMAN &amp; BROAD SA</b>			Néant <input type="checkbox"/> *
<b>I. SUIVI DES DÉFICITS</b>			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		<b>K4</b>	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	<b>K4bis</b>	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)	<b>K4ter</b>
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)		<b>K5</b>	
Déficits reportables (différence K4+K4bis-K5)		<b>K6</b>	
Déficits de l'exercice (tableau 2058-A, ligne XO)		<b>YJ</b>	0
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)		<b>YK</b>	
<b>II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES</b>			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>er</sup> bis Al. 1 <sup>er</sup> du CGI, dotations de l'exercice		<b>ZT</b>	
<b>III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT</b>			
(à détailler sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice	Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>er</sup> bis Al. 2 du CGI *	<b>ZV</b>		<b>ZW</b>
Provisions pour risques et charges *			
	<b>8X</b>		<b>8Y</b>
	<b>8Z</b>		<b>9A</b>
	<b>9B</b>		<b>9C</b>
Provisions pour dépréciation *			
Provision sur comptes courants	<b>9D</b>	329 146	<b>9E</b>
	<b>9F</b>		<b>9G</b>
	<b>9H</b>		<b>9J</b>
Charges à payer			
	<b>9K</b>		<b>9L</b>
	<b>9M</b>		<b>9N</b>
	<b>9P</b>		<b>9R</b>
	<b>9S</b>		<b>9T</b>
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :	<b>YN</b>	329 146	<b>YO</b>
		▼ ligne W1	▼ ligne WU

**CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)**

* Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	<b>L1</b>		

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

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

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

Désignation de l'entreprise <b>KAUFMAN &amp; BROAD SA</b>						Néant <input type="checkbox"/> *				
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	333 686 924	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	{ - Réserve légale - Autres réserves	ZB			
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	53 758 767		Dividendes		ZE	49 509 487		
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions	ZF				
	<b>TOTAL I</b>	ØF	<b>387 445 691</b>		Report à nouveau (N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZG	337 936 205			
						<b>TOTAL II</b>	ZH	387 445 691		
<b>RENSEIGNEMENTS DIVERS</b>								Exercice N :		
ENGAGEMENTS	Engagements de crédit-bail mobilier (Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)	J7					YQ			
	Engagements de crédit-bail immobilier						YR			
	Effets portés à l'escompte et non échus						YS			
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	Sous-traitance						YT			
	Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)	J8					XQ			
	Personnel extérieur à l'entreprise						YU	557 342		
	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	2 170 182		
	Retrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV			
	Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)	ES					ST	571 518		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ	3 299 043		
IMPÔTS ET TAXES	Taxe professionnelle *, CFE, CVAE						YW	7 148		
	Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)	ZS					9Z	544 708		
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052						YX	551 856		
T.V.A.	Montant de la T.V.A. collectée						YY	528 757		
	Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ	30 917		
DIVERS	Montant brut des salaires *						ØB			
	Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						ØS			
	Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *						ZK	%		
	Numéro du centre de gestion agréé *	XP				Filiales et participations: (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)		Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR	1
	Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							RG		
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217octies							RH			
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA	71 478 705	Plus-values à 15%	JK	0	Plus-values à 0%	JL	-26	
				Plus-values à 19%	JM	0	Imputations	JC	21 992	
	Groupe : résultat d'ensemble.	JD	96 430 473	Plus-values à 15%	JN	0	Plus-values à 0%	JO	58	
				Plus-values à 19%	JP	0	Imputations	JF		
Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH	1	N° SIRET de la société mère du groupe		JJ	70202272400182			

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA					Néant <input type="checkbox"/> *		
<b>A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE</b>							
Nature et date d'acquisition des éléments cédés* ①		Valeur d'origine* ②	Valeur nette réévaluée* ③	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt ④	Autres amortissements* ⑤	Valeur résiduelle ⑥	
I - Immobilisations*	1	Titres de participataion 10	76			76	
	2	Titres de participation 115	185			185	
	3	Titres de participation 143	649			649	
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
<b>B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES</b>			<b>Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées*</b>				
Prix de vente ⑦	Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪	
			19 %	15 % ou 12,8 %	0 %		
1	50	-26			-26		
2	185	0					
3	649	0					
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenus sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe) *					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨					-26	
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩		(A)	(B)	(C)		
CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % ⑪			(ventilation par taux)				

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

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.



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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA

Néant  \*

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % <sup>1</sup> ou 12,8 % <sup>2</sup> .

0

<sup>1</sup> Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

<sup>2</sup> Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées  
exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies-0 bis* du CGI) <sup>1</sup> \*.

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€  
(art. 219 I a *sexies-0* du CGI) <sup>1</sup> \*.

### I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine <sup>1</sup>		Moins-values à 12,8 % <sup>2</sup>	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % <sup>3</sup>	Solde des moins-values à 12,8 % <sup>4</sup>
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

### II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS \*

Origine <sup>1</sup>		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme  À 15 % ou 19 % <sup>4</sup>	Imputations sur le résultat de l'exercice  <sup>5</sup>	Solde des moins-values à reporter  col <sup>6</sup> = <sup>2</sup> + <sup>3</sup> - <sup>4</sup> - <sup>5</sup> <sup>6</sup>
		À 19 % ou à 15 % <sup>2</sup>	À 19% ou 15 % imposables sur le résultat de l'exercice <sup>3</sup>			
Moins-values nettes	N	0	0		0	0
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

( personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)\*

Désignation de l'entreprise : <u>KAUFMAN &amp; BROAD SA</u>					Néant <input type="checkbox"/> *	
<b>I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N</b>						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
<b>TOTAL (lignes 1 et 2)</b>	3					
Prélèvements opérés	4					
	5					
<b>TOTAL (lignes 4 et 5)</b>	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
<b>II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> alinéas de l'art. 39-1-5<sup>e</sup> du CGI)</b>						
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

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

Désignation de l'entreprise : KAUFMAN & BROAD SA		Néant <input type="checkbox"/>	
Exercice ouvert le : 01/12/2022 et clos le : 30/11/2023		Durée en nombre de mois 12	
<b>DECLARATION DES EFFECTIFS</b>			
Effectifs moyens du personnel	YP	0	
Dont apprentis	YF	0	
Dont handicapés	YG	0	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	0	
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE</b>			
<b>I Chiffre d'affaires de référence CVAE</b>			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	2 605 059	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK		
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL		
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT		
TOTAL 1	OX	2 605 059	
<b>II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	2	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE		
Subventions d'exploitation reçues	OF		
Variation positive des stocks	OD		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT		
TOTAL 2	OM	2	
<b>III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Achats	ON		
Variation négative des stocks	OQ		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	3 299 043	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mis à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	OS		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	329 779	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	OY		
TOTAL 3	OJ	3 628 822	
<b>IV Valeur ajoutée produite</b>			
Calcul de la Valeur Ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	-1 023 761
<b>V Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b>			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330-CVAE pour multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)	SA	-1 023 761	
<b>Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE</b>			
<b>Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.</b>			
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE	EV	X	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX	2 605 943	
Effectifs au sens de la CVAE	EY	0	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	HX		
Période de référence	GY	0	1 / 1 2 / 2 0 2 2 GZ 3 0 / 1 1 / 2 0 2 3
Date de cessation	HR		

Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OS, OW et OZ des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

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

Formulaire obligatoire  
(article 38 de l'ann. III au CGI)

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

1  
1 (1)

Néant \*

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023 N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN & BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400 VILLE COURBEVOIE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	2 324 423
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	

**I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :**

Forme juridique SAS Dénomination ARTIMUS PARTICIPATIONS  
 N° SIREN (si société établie en France) 819483058 % de détention 10,70 Nb de parts ou actions 2 324 423  
 Adresse : N° 11 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER  
 Code Postal 92400 Commune COUREVOIE Pays FR

Forme juridique Dénomination  
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions  
 Adresse : N° Voie  
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination  
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions  
 Adresse : N° Voie  
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination  
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions  
 Adresse : N° Voie  
 Code Postal Commune Pays

**II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :**

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)  
 Nom marital % de détention Nb de parts ou actions  
 Naissance : Date N° Département Commune Pays  
 Adresse : N° Voie  
 Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)  
 Nom marital % de détention Nb de parts ou actions  
 Naissance : Date N° Département Commune Pays  
 Adresse : N° Voie  
 Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

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

Formulaire obligatoire  
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

1
6

(1)

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN &amp; BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400 VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

49

Forme juridique	<input type="text" value="SNC"/>	Dénomination	<input type="text" value="K.B. FINANCEMENT"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="785292731"/>	% de détention	<input type="text" value="99,96"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SAS"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN &amp; BROAD EUROPE"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="798774659"/>	% de détention	<input type="text" value="99,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SAS"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN &amp; BROAD HOMES"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="379445679"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SAS"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN &amp; BROAD DEVELOPPEMENT"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="340708858"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SRL"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN ET BROAD CHAMPAGNE"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="840597066"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SAS"/>	Dénomination	<input type="text" value="SMCI"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="320940620"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SAS"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN &amp; BROAD RENOVATION"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="353957202"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text" value="SRL"/>	Dénomination	<input type="text" value="KAUFMAN &amp; BROAD MEDITERRANEE"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="485227656"/>	% de détention	<input type="text" value="100,00"/>
Adresse :	N° <input type="text" value="17"/>	Voie	<input type="text" value="QUAI DU PDT PAUL DOUMER"/>
	Code Postal <input type="text" value="92400"/>	Commune	<input type="text" value="COURBEVOIE"/>
		Pays	<input type="text"/>

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

Formulaire obligatoire (art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

2/6

(1) Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN & BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400 VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 49

Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN & BROAD SAVOIE	N° SIREN (si société établie en France)	485228076	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays	
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN & BROAD RHONES ALPES	N° SIREN (si société établie en France)	485265490	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays	
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUE	N° SIREN (si société établie en France)	485265136	% de détention	100,00
Adresse :		N°	0003	Voie	RUE DU 49E REGIMENT D'INFANTE		
		Code Postal	64100	Commune	BAYONNE	Pays	
Forme juridique	SAS	Dénomination	KAUFMAN ET BROAD INNOVATIONS ET	N° SIREN (si société établie en France)	817434996	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays FR	
Forme juridique	SAS	Dénomination	KAUFMAN & BROAD MARKETING ET VENTES	N° SIREN (si société établie en France)	817435118	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays FR	
Forme juridique	SAS	Dénomination	KAUFMAN ET BROAD INVESTISSEMENTS	N° SIREN (si société établie en France)	834859894	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays FR	
Forme juridique	SA	Dénomination	KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE	N° SIREN (si société établie en France)	732055199	% de détention	100,00
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays	
Forme juridique	SNC	Dénomination	SAINT CLOUD L'ARMENGAUD	N° SIREN (si société établie en France)	432845998	% de détention	50,10
Adresse :		N°	17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER		
		Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE	Pays	

1er EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case. \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire  
(art. 38 de l'ann. III au C.G.U.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1)

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN &amp; BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400

VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

49

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 2

N° SIREN (si société établie en France) 439620725 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 1

N° SIREN (si société établie en France) 444279558 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 3

N° SIREN (si société établie en France) 444266381 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 4

N° SIREN (si société établie en France) 444266555 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 5

N° SIREN (si société établie en France) 444267363 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 6

N° SIREN (si société établie en France) 444510853 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 7

N° SIREN (si société établie en France) 447797754 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 8

N° SIREN (si société établie en France) 480078047 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

Formulaire obligatoire  
(art. 38 de l'ann. III au C.G.J.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1)

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN &amp; BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400

VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

49

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD PROMOTION 9

N° SIREN (si société établie en France) 483306841 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD IMMO

N° SIREN (si société établie en France) 479289233 % de détention 99,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SCI Dénomination BAGNEUX - TERTRES

N° SIREN (si société établie en France) 789328804 % de détention 50,90

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SCV Dénomination BAGNEUX FONTAINE GUEFFIERI

N° SIREN (si société établie en France) 794841189 % de détention 50,90

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SCI Dénomination SCI CLICHY - 5 BOULEVARD VICTOR

N° SIREN (si société établie en France) 791457658 % de détention 99,90

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

Forme juridique SCI Dénomination PARIS 17IEME 4 RUE BOREL

N° SIREN (si société établie en France) 792167025 % de détention 99,90

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SNC Dénomination CARROS LOU PLAN

N° SIREN (si société établie en France) 439394909 % de détention 0,02

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

Forme juridique SNC Dénomination PARIS AUSTERLITZ A7A8

N° SIREN (si société établie en France) 842632556 % de détention 0,10

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

1<sup>er</sup> EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION

Formulaire obligatoire  
(art. 38 de l'am. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

5
6

(1)

Néant 

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN &amp; BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400 VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 49

Forme juridique SCI Dénomination SCI ARCUEIL - 32 ARISTIDE BRIAND

N° SIREN (si société établie en France) 819267071 % de détention 99,90

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

Forme juridique SCI Dénomination BORDEAUX AMELEE

N° SIREN (si société établie en France) 841275878 % de détention 0,10

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

Forme juridique SRL Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD MIDI PYRENEES

N° SIREN (si société établie en France) 320955362 % de détention 100,00

Adresse : N° 17 Voie ALLEE JEAN JAURES

Code Postal 31000 Commune TOULOUSE Pays

Forme juridique SRL Dénomination SOPRA FINANCES

N° SIREN (si société établie en France) 388730806 % de détention 0,10

Adresse : N° 17 Voie ALLEE JEAN JAURES

Code Postal 31000 Commune TOULOUSE Pays

Forme juridique SRL Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD GIRONDE

N° SIREN (si société établie en France) 479738866 % de détention 99,00

Adresse : N° 0030 Voie ALLEES DE TOURNY

Code Postal 33064 Commune BORDEAUX Pays FR

Forme juridique SRL Dénomination KAUFMAN &amp; BROAD LANGUEDOC ROUSSILLO

N° SIREN (si société établie en France) 479491185 % de détention 99,00

Adresse : N° 0256 Voie PLACE ERNEST GRANIER

Code Postal 34000 Commune MONTPELLIER Pays

Forme juridique SRL Dénomination FLANDRES PROMOTION

N° SIREN (si société établie en France) 434510624 % de détention 100,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays

Forme juridique SRL Dénomination KAUFMAN ET BROAD BRETAGNE

N° SIREN (si société établie en France) 377959168 % de détention 100,00

Adresse : N° 17 Voie QUAI DU PDT PAUL DOUMER

Code Postal 92400 Commune COURBEVOIE Pays FR

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

Formulaire obligatoire  
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait  
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

6 / 6 (1)

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30/11/2023

N° SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE KAUFMAN &amp; BROAD SA

ADRESSE (voie) 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER

CODE POSTAL 92400 VILLE COURBEVOIE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 49

Forme juridique	SRL	Dénomination	RBT	N° SIREN (si société établie en France)	329680714	% de détention	100,00
Adresse :	N° 0026	Voie	AVENUE MARCELIN BERTHELOT	Code Postal	38036	Commune	GRENOBLE
						Pays	
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN & BROAD POITOU CHARENTE	N° SIREN (si société établie en France)	821206794	% de détention	100,00
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	FR
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN ET BROAD PYRENEES ORIENTALE	N° SIREN (si société établie en France)	828704742	% de détention	100,00
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	FR
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN ET BROAD EST	N° SIREN (si société établie en France)	834124885	% de détention	100,00
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	FR
Forme juridique	SRL	Dénomination	KAUFMAN ET BROAD BOURGOGNE	N° SIREN (si société établie en France)	828064667	% de détention	100,00
Adresse :	N° 0033	Voie	cours GAMBETTA	Code Postal	69000	Commune	LYON
						Pays	FR
Forme juridique	SCCV	Dénomination	SERGE MAS IMMO	N° SIREN (si société établie en France)	89142292	% de détention	99,90
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	
Forme juridique		Dénomination	KB INNOVATION & TECHNOLOGIES	N° SIREN (si société établie en France)	817434996	% de détention	100,00
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	FR
Forme juridique	SCCV	Dénomination	SCCV BAGNEUX TERTRES	N° SIREN (si société établie en France)	789328804	% de détention	50,90
Adresse :	N° 17	Voie	QUAI DU PDT PAUL DOUMER	Code Postal	92400	Commune	COURBEVOIE
						Pays	FR

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

**IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**

**N° 2065-SD**  
2023

Exercice ouvert le	01/12/2022	et clos le	30/11/2023	<b>Régime simplifié d'imposition</b>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				<b>Régime Réel normal</b> <input checked="" type="checkbox"/>
Si PME innovantes, cocher la case <input type="checkbox"/>				
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>				

**A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE**

Désignation de la société:	Adresse du siège social :
KAUFMAN & BROAD SA	17 QUAI DU PDT PAUL DOUMER
SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2	92400 COURBEVOIE
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:

**REGIME FISCAL DES GROUPES**

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante	01/12/2012
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:	
SA KAUFMAN & BROAD SA 0017 QUAI DU PDT PAUL DOUMER 92400 COURBEVOIE	SIRET 7 0 2 0 2 2 7 2 4 0 0 1 8 2

**B ACTIVITE**

Activités exercées	Activité des sociétés Holding	Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

**C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION** (cf.notice de la déclaration n°2065)

<b>1 Résultat fiscal</b>	Bénéfice imposable au taux normal	70 917 199	Déficit
	Bénéfice imposable à 15 %		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%
<b>2 Plus-values</b>	PV à long terme imposables à 15 %		
PV à long terme imposables à 19%	Autres PV imposables à 19%	PV à long terme imposables à 0%	PV exonérées art. 238 <i>quindecies</i>
<b>3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches</b>	Entreprises nouvelles art. 44 <i>sexies</i> <input type="checkbox"/> Jeunes entreprises innovantes <input type="checkbox"/> Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art 44 <i>octies</i> A <input type="checkbox"/> Entreprises nouvelles art. 44 <i>septies</i> <input type="checkbox"/> Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 <i>sexdecies</i> <input type="checkbox"/> Zones franches d'activités art. 44 <i>quaterdecies</i> <input type="checkbox"/> Autres dispositifs <input type="checkbox"/> Zone de Restructuration de la défense, art. 44 <i>terdecies</i> <input type="checkbox"/> Sociétés d'investissements immobiliers cotés <input type="checkbox"/> Zone de développement prioritaire, art. 44 <i>sepdecies</i> <input type="checkbox"/> Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) <input type="checkbox"/> Plus-values exonérées relevant du taux à 15 % <input type="checkbox"/>		
<b>4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :</b>	Dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>		

**D IMPUTATIONS** (cf.notice de la déclaration n°2065)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	

**E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS** (cf.notice de la déclaration n°2065)

Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%	
-------------------------------------------------	--

**F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE**

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %	
----------------------------------------------------------------------	--

**G ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4**

1 – Si entreprise soumise au dépôt de la déclaration pays par pays n°2258-SD (art. 223-I-1 *quinquies* C), cocher la case

2 – Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :

3 – Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n°2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 *quinquies* C I 2), cocher la case  dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :

**H COMPTABILITE INFORMATISEE**

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI  Si oui, indication du logiciel utilisé : ORACLE JDE

Nom et coordonnées	ECF <input type="checkbox"/>	Viseur conventionné <input type="checkbox"/>	Visa : CGA <input type="checkbox"/>
- du prestataire : .....			
- du comptable : .....			
- du conseil : .....			
- du CGA ou du viseur conventionné : .....			
- N° d'agrément : .....			

# IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

## ANNEXE A LA DÉCLARATION N° 2065

KAUFMAN & BROAD SA

### I RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

Montant global brut des distributions <sup>(1)</sup>	Payées par la société elle-même	a	Payées par un établissement chargé du service des titres	b
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) <sup>(2)</sup>			(c)	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées			(d)	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus <sup>(3)</sup>			(e)	
			(f)	
			(g)	
			(h)	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI <sup>(4)</sup>			(i)	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI			(j)	
Montant des revenus répartis <sup>(5)</sup>			<b>Total (a à h)</b>	

### J RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI) : - SARL – tous les associés ; - SCA – associés gérants ; - SNC ou SCS – associés en nom ou commandités ; - SEP et sté de copropriétaires de navires – associés, gérants ou coparticipants.	Pour les S.A.R.L.		Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées :					
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6		
	1	2	3	4	5	6	7	8

### K DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)
* ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

### L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés <sup>(a)</sup>		
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages <sup>(b)</sup>		
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

### M CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	



**KAUFMAN & BROAD S.A.**  
**Société anonyme au capital de 5 164 125,72 euros**  
**Siège social: 17 quai du Président Paul Doumer – 92400 Courbevoie**  
**702 022 724 RCS NANTERRE**

---

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**  
**A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**  
**DU 6 MAI 2024**

**EXTRAIT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 6 mai à 9 heures, les actionnaires de la société **KAUFMAN & BROAD S.A.**, société anonyme au capital de 5 164 125,72 euros, divisé en 19 862 022 actions de 0,26 euro chacune, dont le siège social est situé 17, quai du Président Paul Doumer 92400 Courbevoie, se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire, au siège social, sur la convocation qui leur en a été faite par le conseil d'administration.

L'avis de réunion a été publié au BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES le 1<sup>er</sup> avril 2024. L'avis de convocation a été publié au BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES le 17 avril 2024 et dans le journal d'annonces légales Actu-Juridique.fr le 17 avril 2024. Les actionnaires nominatifs ont, en outre, été convoqués par lettre en date du 17 avril 2024.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

L'assemblée est présidée par Monsieur Nordine Hachemi, en sa qualité de Président du conseil d'administration.

Monsieur Pierre Meyer, représentant la société ARTIMUS PARTICIPATIONS et Madame Stéphanie Petit représentant le FCPE KAUFMAN & BROAD ACTIONNARIAT, les deux actionnaires, présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, après acceptation.

Monsieur Bruno Coche est désigné comme secrétaire par les membres du bureau ainsi constitué.

ERNST & YOUNG AUDIT, co-commissaire aux comptes, régulièrement convoquée est absente et excusée.

KPMG SA, co-commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, est représenté par Monsieur François Plat.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que des actionnaires possédant 16 219 630 actions ayant droits de vote soit 22 458 334 droits de vote sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

Monsieur le Président déclare alors que l'assemblée étant composée d'actionnaires représentant plus du cinquième des actions ayant droit de vote est régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour de l'assemblée :

**Décisions Ordinaires**

1. Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2023 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2023 ;
3. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2023 ;
4. Examen et approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
5. Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général ;
6. Approbation de la politique de rémunération des administrateurs ;

7. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2023 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général ;
8. Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9 -I du Code de commerce ;
9. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI, renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI pour une durée de trois années ;
10. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT pour une durée de trois années ;
11. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame AnnaLisa LOUSTAU ELIA, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame AnnaLisa LOUSTAU ELIA, pour une durée de trois années ;
12. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur Michel GIANNUZZI, nomination d'un nouvel administrateur pour une durée de trois années ;
13. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES pour une durée de trois années ;
14. Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD pour une durée de trois années ;
15. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la société de ses propres actions ;
16. Fixation du montant des rémunérations ;

#### **Décisions Extraordinaires**

17. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres ;
18. Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise du groupe pour un montant de 3% du capital ;
19. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées ;

#### **Décision ordinaire**

20. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- 1°) Les statuts de la société ;
- 2°) Un exemplaire du BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES du 1<sup>er</sup> avril 2024 ;
- 3°) Un exemplaire de l'annonce dans Actu-Juridique.fr du 17 avril 2024 ;
- 4°) La copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires et aux commissaires aux comptes ;
- 5°) La feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 6°) Les pouvoirs des actionnaires représentés ;
- 7°) Les bulletins de vote par correspondance retournés par les actionnaires ;
- 8°) Le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 30 novembre 2023 ;
- 9°) Les comptes consolidés arrêtés au 30 novembre 2023 ;
- 10°) Le rapport de gestion établi par le Conseil d'administration ;
- 11°) Le tableau d'utilisation des délégations de compétence en matière d'augmentation de capital établi par le Conseil d'administration ;

- 12°) Les rapports des commissaires aux comptes ;
- 13°) Le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise ;
- 14°) Les informations relatives aux administrateurs ;
- 15°) Le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

Monsieur le Président déclare que les comptes annuels, les rapports du Conseil d'administration, les rapports des commissaires aux comptes, la liste des actionnaires, le projet des résolutions ainsi que les autres documents énumérés par la loi et les règlements ont été communiqués aux actionnaires dans les conditions requises.

L'assemblée donne acte à Monsieur le Président de cette déclaration.

Monsieur le Président présente ensuite les rapports établis par le Conseil d'administration et présente l'activité de l'exercice clos le 30 novembre 2023.

Monsieur Bruno Coche donne ensuite à l'assemblée les informations sur la situation financière de la société et des précisions sur les résolutions qui vont être soumises à l'assemblée.

Monsieur François Plat donne ensuite lecture des rapports des commissaires aux comptes.

.../...

### **Décisions Ordinaires**

#### **Première résolution**

*(Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 novembre 2023)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels concernant l'exercice clos le 30 novembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés par le conseil d'administration, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, faisant apparaître un bénéfice net de 57 218 677,52 €.

L'assemblée générale prend acte de ce qu'aucune dépense ou charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée par la société au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2023.

*Cette résolution est adoptée par 22 406 251 voix pour contre 590 voix contre.*

#### **Deuxième résolution**

*(Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2023)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter

le bénéfice de l'exercice clos le 30 novembre 2023, s'élevant à .....	57 218 677,52 €
augmenté du Report à Nouveau égal à .....	338 366 145,67 €
soit un total de .....	395 584 823,19 €
à la distribution d'un dividende de .....	47 668 852,80 €
le solde soit .....	347 915 970,39 €

sera affecté au poste Report à Nouveau, qui sera ainsi porté de 338 366 145,67 € à 347 915 970,39 €.

Les dividendes correspondant aux actions détenues par la société à la date de mise en paiement seront affectés au compte *Report à Nouveau*.

Le dividende net versé à chaque action sera de 2,40 €. Ce dividende sera versé au plus tard le 30 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée constate qu'il lui a été rappelé qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes <sup>(1)</sup> ont été les suivantes :

EXERCICE	DIVIDENDE	ELIGIBILITE A L'ABATTEMENT
2022	2,40€/ACTION	OUI
2021	1,95 €/ACTION	OUI
2020	1,85 €/ACTION	OUI

(1) Montant(s) éligible(s) à l'abattement de 40% bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, tel qu'indiqué à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

*Cette résolution est adoptée par 22 418 496 voix pour contre 38 590 voix contre.*

### **Troisième résolution**

*(Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2023)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés concernant l'exercice clos le 30 novembre 2023, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés ainsi que l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés par le conseil d'administration, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports et qui font apparaître un bénéfice net (part du groupe) de 60 154 milliers d'euros.

*Cette résolution est adoptée par 22 406 162 voix pour contre 679 voix contre.*

### **Quatrième résolution**

*(Examen et approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et L. 225-40 à L. 225-42 du Code de commerce, approuve ce rapport dans toutes ses dispositions ainsi que le contrat dont il fait état intitulé « Contrat d'Achat d'Actions » approuvé par le conseil d'administration du 5 septembre 2023, conclu entre la Société et la société Artimus Participations.

*Cette résolution est adoptée par 20 173 524 voix pour contre 708 voix contre.*

### **Cinquième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L 225-37 du Code de commerce, décrivant les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L.22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération du Président-Directeur Général de la Société, telle que présentée dans la section 2.1 du rapport précité, inclus dans la section 8.9 du Document d'enregistrement universel 2023 de la Société.

*Cette résolution est adoptée par 21 578 765 voix pour contre 653 658 voix contre.*

### **Sixième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération des administrateurs)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.225-37 du Code de commerce, décrivant les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération des administrateurs, telle que présentée dans la section 2.1 du rapport précité, inclus dans la section 8.9 du Document d'Enregistrement Universel 2023 de la Société.

*Cette résolution est adoptée par 22 203 711 voix pour contre 252 126 voix contre.*

#### **Septième résolution**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2023 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice antérieur ou attribués au titre du même exercice au Président-Directeur Général de la Société, tels que présentés au paragraphe 2.2.1 du rapport précité, inclus dans la section 8.9 du Document d'Enregistrement Universel 2023 de la Société.

*Cette résolution est adoptée par 21 327 130 voix pour contre 771 472 voix contre.*

#### **Huitième résolution**

*(Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9-I du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34-I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9-I du Code de commerce telles que présentées dans le rapport susvisé, inclus dans la section 8.9 du Document d'Enregistrement Universel 2023 de la Société.

*Cette résolution est adoptée par 21 662 392 voix pour contre 676 053 voix contre.*

#### **Neuvième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI, renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Nordine HACHEMI pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Monsieur Nordine HACHEMI a fait savoir par avance qu'il accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 19 520 481 voix pour contre 2 936 546 voix contre.*

#### **Dixième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Madame Lucile RIBOT pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Madame Lucile RIBOT a fait savoir par avance qu'elle accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 22 407 987 voix pour contre 48 869 voix contre.*

#### **Onzième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame AnnaLisa LOUSTAU ELIA, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame AnnaLisa LOUSTAU ELIA pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Madame AnnaLisa LOUSTAU ELIA arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler le mandat

d'administrateur de Madame Annalisa LOUSTAU ELIA pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Madame Annalisa LOUSTAU ELIA a fait savoir par avance qu'elle accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 21 957 929 voix pour contre 498 927 voix contre.*

#### **Douzième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur Michel GIANNUZZI, nomination d'un nouvel administrateur pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Michel GIANNUZZI arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de nommer, en remplacement, en qualité de nouvel administrateur, Monsieur Yves PERRIER pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Monsieur Yves PERRIER a fait savoir par avance qu'il accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 22 440 604 voix pour contre 16 423 voix contre.*

#### **Treizième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Madame Sylvie CHARLES pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Madame Sylvie CHARLES a fait savoir par avance qu'elle accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 18 560 851 voix pour contre 3 896 005 voix contre.*

#### **Quatorzième résolution**

*(Constatation de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD, renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD pour une durée de trois années)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et constatant que le mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Madame Sophie LOMBARD pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2026.

Madame Sophie LOMBARD a fait savoir par avance qu'elle accepterait ces fonctions en cas de nomination.

*Cette résolution est adoptée par 18 350 279 voix pour contre 3 767 592 voix contre.*

#### **Quinzième résolution**

*(Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la société de ses propres actions)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du code de commerce, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Cette autorisation pourra être utilisée aux fins de :

- L'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers le 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- L'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe,
- L'attribution ou la cession d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- L'attribution d'actions par remise d'actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société,
- L'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'adoption de la 17<sup>ème</sup> résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale de ce jour ;
- Plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Les opérations d'acquisition, de cession ou de transfert ci-dessus décrites pourront être effectuées par tout moyen compatible avec la Loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs. La part du programme réalisée sous forme de bloc pourra atteindre l'intégralité du programme de rachat d'actions.

Le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, faire usage de la présente autorisation à compter du dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.

L'assemblée générale fixe le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente résolution à 10% du capital social, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 10% du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

L'assemblée générale décide que le montant total consacré à ces acquisitions ne pourra pas dépasser 99 310 110 € et décide que le prix maximum d'achat ne pourra excéder 50 € par action.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, l'assemblée générale délègue au conseil d'administration le pouvoir d'ajuster s'il y a lieu le prix unitaire maximum ci-dessus visé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'assemblée générale confère au conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- De décider la mise en œuvre de la présente autorisation,
- De fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription ou d'achat d'actions, ou de droits d'attribution d'actions de performance en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles,
- De passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- D'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Le conseil d'administration informera les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente résolution.

La présente autorisation est consentie pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée.

Elle se substitue à l'autorisation antérieurement consentie par l'assemblée générale du 4 mai 2023 en sa 11<sup>ème</sup> résolution.

*Cette résolution est adoptée par 14 669 970 voix pour contre 711 voix contre.*

**Seizième résolution**

*(Fixation du montant des rémunérations)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de fixer à 450 000 €, la somme globale allouée aux administrateurs, en rémunération de leur activité, pour l'exercice clos le 30 novembre 2024 et pour chaque exercice suivant jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

*Cette résolution est adoptée par 22 250 085 voix pour contre 206 859 voix contre.*

.../...

**Vingtième résolution**

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)*

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités légales en rapport avec les résolutions qui précèdent.

*Cette résolution est adoptée par 22 456 407 voix pour contre 679 voix contre.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10 heures 30.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.



**Extrait certifié conforme  
Nordine Hachemi  
PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL**



Greffe du tribunal de commerce de Nanterre  
4 rue Pablo Neruda, 92020 NANTERRE CEDEX  
09:00 - 12:30, 13:30 - 16:30 sur RDV en ligne sur <https://www.clicrdv.com/GTC92>  
E-mail : [contact@greffe-tc-nanterre.fr](mailto:contact@greffe-tc-nanterre.fr)  
[www.greffe-tc-nanterre.fr](http://www.greffe-tc-nanterre.fr) - [www.infogreffe.fr](http://www.infogreffe.fr)

RCS / BIL / YAH / 2024/51081

AGENCE PARISIENNE DE FORMALITES - APF  
2-4 RUE BARYE  
75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

Nanterre, le 29 mai 2024

**Nos références :** C1\_BIL\_DEMAT \* 2005B02024 \* YAH \* 2024/51081 \* 702022724

**Dépôt des comptes exercice clôturé le 30/11/2023**

**Entreprise :** KAUFMAN & BROAD SA

**Vos références :** 3863593/CC

*Pour toute réponse, joindre impérativement le présent courrier*

### RECLAMATION DE PIECES OU RENSEIGNEMENTS MANQUANTS

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre dossier. Afin de procéder à sa régularisation, il convient de nous fournir les pièces ou renseignements manquants suivants :

- **Dépôt des comptes annuels : Sur le PV relatif à l'approbation des comptes annuels, il existe une erreur matérielle, une coquille sur l'affectation du résultat, sur le bénéfice de l'exercice.**
- **56 568 870 euros sur la liasse fiscale feuillet du passif**
- **57 218 677 euros sur le PV**
- 

**Veillez également joindre à l'appui de votre envoi un règlement de ,00 € pour couvrir les frais de demande de renseignements ou pièces manquants. Il vous revient de nous en régler sa globalité ou son solde (si vous avez déjà effectué un règlement sur une relance précédente).**

Avec nos salutations distinguées.

Le greffier

Le 31.05

Je vous fais suivre la réponse du service financière de KB.

KPMG S.A.  
*Département de KPMG S.A.*

ERNST & YOUNG Audit

**Kaufman & Broad S.A.**

Exercice clos le 30 novembre 2023

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

**KPMG S.A.**

Département de KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2, avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris-La Défense cedex  
S.A. au capital de € 5 497 100  
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

**ERNST & YOUNG Audit**

Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
S.A.S. à capital variable  
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

**Kaufman & Broad S.A.**

Exercice clos le 30 novembre 2023

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

A l'Assemblée Générale de la société Kaufman & Broad S.A.,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Kaufman & Broad S.A. relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

**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 des commissaires 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<sup>er</sup> décembre 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

## Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

### ■ Evaluation des titres de participation (Notes 6.3.2.2.) de l'annexe aux comptes annuels)

<b>Risque identifié</b>	<p>Au 30 novembre 2023, la valeur nette des titres de participation s'élève à 317 605 milliers d'euros, soit plus de 50 % du total de l'actif. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition.</p> <p>Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation est inférieure à la valeur d'acquisition.</p> <p>Comme indiqué dans la note 6.3.2.2 de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres de participation sur la base de la quote-part des capitaux propres détenue dans chaque société et des perspectives des filiales concernées.</p> <p>L'appréciation de la valeur d'utilité des titres de participation, prenant en compte les prévisions de résultat des programmes immobiliers développés par les filiales, nécessite des hypothèses et des estimations de la part de la direction. L'évaluation des titres de participation est donc considérée comme un point clé de notre audit du fait de leur importance dans les comptes annuels et du caractère estimatif associé à leur détermination.</p>
<b>Notre réponse</b>	<p>Nous avons examiné la méthode de détermination de la valeur d'utilité des filiales et pris connaissance des procédures de contrôle interne associées.</p> <p>Pour un échantillon représentatif de titres, nous avons rapproché les capitaux propres retenus par la direction dans ses évaluations avec ceux figurant dans les comptes des filiales concernées, ayant fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques dans le cadre de notre audit des comptes consolidés du groupe.</p> <p>Concernant les perspectives des filiales prises en compte, nos procédures ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>► analyser la cohérence des données et des hypothèses budgétaires retenues par la direction pour l'évaluation du résultat des opérations immobilières avec les données historiques connues et les perspectives de développement, et par rapport au contexte économique et financier dans lequel s'inscrivent les filiales de votre société,</li></ul>

	<p>► analyser les hypothèses de plans d'affaires et, avec des spécialistes en évaluation inclus dans l'équipe d'audit, celles des taux d'actualisation, retenues par la direction pour évaluer les actifs incorporels rattachables aux filiales.</p> <p>Nous avons également apprécié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes annuels en ce qui concerne ces éléments.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

■ **Evaluation des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales (Notes 6.3.2.6.) de l'annexe aux comptes annuels)**

<b>Risque identifié</b>	<p>Au 30 novembre 2023, le montant net des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales comptabilisé par votre société au titre de l'exercice s'élève à 48.837 milliers d'euros et est présenté sur la ligne « Bénéfices attribués et pertes supportées » du compte de résultat. Ce montant net inclut des quotes-parts de pertes pour un montant de 2.560 milliers d'euros.</p> <p>Comme indiqué dans la note 6.3.2.6. de l'annexe aux comptes annuels, la plupart des filiales de votre société ont opté pour la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement dans leurs comptes annuels. La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge est effectuée proportionnellement à l'avancement technique et à l'avancement commercial de chaque programme. Les statuts de ces sociétés, principalement constituées sous forme de S.C.I. et S.N.C., prévoient une clause de remontée automatique de leur résultat à leurs associés, l'année même de leur réalisation.</p> <p>Nous avons considéré l'évaluation des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales comme un point clé de l'audit en raison de leur importance significative dans les comptes annuels et du jugement nécessaire à la détermination des estimations utilisées pour déterminer les valeurs des quotes-parts des résultats des filiales lesquelles dépendent de l'avancement et de la marge prévisionnelle des programmes portés, dans le contexte d'incertitudes précisé plus haut et mentionné dans la note 6.3.2.6. de l'annexe aux comptes annuels.</p>
<b>Notre réponse</b>	<p>Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour évaluer les montants des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales.</p> <p>Pour un échantillon représentatif de filiales constituées sous forme de S.C.I. et S.N.C., nos travaux ont principalement consisté à examiner :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► que les statuts de ces entités comportent effectivement une clause de remontée automatique du résultat à leurs associés l'année même de leur réalisation ;</li> <li>► que les résultats retenus par la direction concordent avec ceux figurant dans les comptes des filiales concernées, ayant fait l'objet d'une analyse de l'avancement et de la marge prévisionnelle des principaux programmes qu'elles portent ;</li> <li>► que la quote-part de détention appliquée dans le calcul correspond à celle indiquée dans les statuts respectifs des entités concernées.</li> </ul> <p>Nous avons également apprécié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes annuels en ce qui concerne ces éléments.</p>

## 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.

### ■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L. 225-102-1 du Code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-10 de ce Code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

### ■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-11 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

### ■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

### ■ Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du président-directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

### ■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Kaufman & Broad S.A. par votre assemblée générale du 6 mai 2021 pour le cabinet KPMG S.A. et du 3 juillet 1991 pour le cabinet ERNST & YOUNG Audit.

Au 30 novembre 2023, le cabinet KPMG S.A. était dans la troisième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG Audit dans la trente-troisième année (dont vingt-quatre années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé).

## 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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### ■ Objectif et démarche d'audit

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 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.

### ■ Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris-La Défense, le 25 mars 2024

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.  
*Département de KPMG S.A.*

ERNST & YOUNG Audit

François Plat

Denis Thibon

## 6.3. Comptes sociaux au 30 novembre 2023

### Comptes annuels au 30 novembre 2023

#### Compte de résultat

<i>(en milliers d'euros)</i>	Section	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Chiffre d'affaires	6.3.2.14	2 605	3 449
Autres achats et charges externes	6.3.2.15	-3 300	-1 713
Salaires et traitements		0	-
Impôts & taxes		-552	-286
Dotation aux amortissements et aux provisions		-3 772	-6 854
Reprise sur provisions et transfert charges		3 647	7 824
Autres charges et produits d'exploitation		-330	-438
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-1 702</b>	<b>1 982</b>
Bénéfices attribués et pertes supportées	6.3.2.16	48 832	44 999
Résultat financier (y compris dividendes des filiales)	6.3.2.17	15 925	7 475
<b>RÉSULTAT COURANT</b>		<b>63 055</b>	<b>54 456</b>
Résultat exceptionnel	6.3.2.18	-2 808	-2 318
Impôt sur les sociétés	6.3.3	-3 030	1 229
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>57 218</b>	<b>53 367</b>

#### Bilan

##### Actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	Section	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Immobilisations incorporelles	6.3.2.2	0	-
Immobilisations corporelles	6.3.2.3	112	113
Immobilisations financières	6.3.2.4	466 975	520 999
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		<b>467 087</b>	<b>521 112</b>
Stock		- 0	-
Créances	6.3.2.5	88 235	83 269
Actions propres	6.3.2.6	12 496	29 327
Trésorerie		46 083	202
Charges constatées d'avance	6.3.2.16	93	91
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>6.3.2.17</b>	<b>146 906</b>	<b>112 889</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>613 994</b>	<b>634 001</b>

##### Passif

<i>(en milliers d'euros)</i>	Section	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Capital social	6.3.2.2	5 164	5 619
Primes et réserves	6.3.2.3	342 887	385 798
Résultat net	6.3.2.4	57 219	53 368
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>405 270</b>	<b>444 785</b>
Provisions pour risques et charges		15 651	15 527
Dettes financières	6.3.2.5	152 725	152 359
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6.3.2.6	1 874	1 038
Autres dettes		38 475	20 292
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>613 994</b>	<b>634 001</b>

### 6.3.1. Principes généraux

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1<sup>er</sup> décembre au 30 novembre.

Les comptes annuels sont établis suivant la réglementation comptable française en vigueur (Plan Comptable Général et Code de commerce).

#### 6.3.1.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue.

Les durées d'amortissement généralement utilisées sont les suivantes :

- licences informatiques : 3 ans ;
- agencements, aménagements, installations : 10 ans ;
- mobilier de bureau : 10 ans.

#### 6.3.1.2. Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée de leur coût d'acquisition. Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité de chaque société. Cette valeur d'utilité est évaluée sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus, quote-part qui intègre les quotes-parts de résultat des programmes logés dans la société et des perspectives de résultats des filiales. Les créances rattachées à des participations et les prêts sont comptabilisés à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale. Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées.

Pour apprécier la valeur d'utilité des filiales du groupe, la direction de Kaufman & Broad procède à des estimations et retient des hypothèses qui sont établies à partir de l'expérience passée et de l'anticipation de l'évolution des marchés dans lesquels opèrent ces sociétés, ou d'autres facteurs considérés comme raisonnables au regard des circonstances.

Les principaux domaines sur lesquels portent ces hypothèses et estimations concernent :

- les prévisions de résultat des programmes immobiliers ;
- les plans d'affaires pour les prochains exercices.

Les hypothèses de prix de vente et de rythme d'écoulement à la base des prévisions de résultat des programmes immobiliers et la réalisation des budgets prévisionnels à moyen terme utilisés pour la mise en œuvre des tests de dépréciation pourraient être impactés par le contexte économique et les évolutions réglementaires, notamment les mesures gouvernementales d'incitations fiscales.

Les créances rattachées à des participations correspondent à des avances en compte courant aux sociétés du groupe.

Le résultat comptable des sociétés filiales transparentes (Sociétés Civiles de Construction-Vente ou Sociétés en Nom Collectif) dans lesquelles Kaufman & Broad SA est associée est, à la clôture de l'exercice, immédiatement et intégralement acquis à Kaufman & Broad SA. À la clôture, les quotes-parts de résultat des sociétés transparentes de l'exercice sont enregistrées en compte courant.

#### 6.3.1.3. Actions propres

Les actions propres achetées en vue de leur attribution gratuite aux salariés du groupe (plans d'actions gratuites) sont comptabilisées dans un compte « Actions propres » dédié par destination conformément à la décision d'affectation des actions. Les actions propres détenues dans le cadre du Contrat de Liquidité ou non encore affectées sont comptabilisées à leur prix d'acquisition. Une provision est enregistrée en cas de dépréciation par rapport au cours moyen de Bourse du dernier mois de l'exercice. Les actions propres affectées à un plan d'actions gratuites sont maintenues à leur valeur d'inventaire à la date d'affectation.

#### 6.3.1.4. Provisions pour risques et charges

Les provisions qui figurent au passif du bilan au titre des litiges font l'objet d'une revue trimestrielle par les départements juridique et comptable. Les provisions antérieurement constituées sont revues et réévaluées sur la base de l'état des procédures en cours. De nouvelles provisions sont éventuellement constituées en fonction du risque appréhendé individuellement pour les nouveaux litiges. La constitution d'une provision n'est pas conditionnée à l'existence ou non d'une procédure en justice, mais liée au fondement du risque.

#### 6.3.1.5. Comptes de régularisation et instruments financiers

Les pertes et gains latents sur les instruments de taux, dans le cadre des opérations de couverture, ne sont pas comptabilisés.

#### 6.3.1.6. Quote-part de bénéfices et pertes supportées

La plupart des filiales du groupe ont opté pour la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes immobiliers selon la méthode préférentielle de l'avancement dans leurs comptes annuels.

La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge est effectuée proportionnellement à l'avancement technique, dont le point de départ est l'acquisition du terrain, et à l'avancement commercial (signature des actes de vente) de chaque programme. Cette méthode s'applique que la marge prévisionnelle soit bénéficiaire ou déficitaire.

Le résultat fiscal de ces filiales est, quant à lui, déterminé selon la méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'achèvement.

Les statuts de ces sociétés constituées sous forme de SCI et SNC prévoient une clause de remontée automatique l'année même des résultats à leurs associés.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le paiement de toute somme due par les sociétés détenant des programmes à leurs associés ne peut intervenir qu'à hauteur et dans la stricte limite des sommes dont les sociétés de programmes auront la libre disposition au fur et à mesure de l'achèvement des opérations de construction.

### 6.3.1.7. Intégration fiscale

La convention d'intégration fiscale signée par les sociétés membres du groupe intégré prévoit que les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale après imputation de tous leurs déficits antérieurs. Par ailleurs, les économies d'impôt réalisées grâce aux déficits sont conservées chez Kaufman & Broad SA en tant que mère et considérées comme un produit de l'exercice même si elles entraînent une charge au titre de l'exercice au cours duquel les filiales déficitaires redeviennent bénéficiaires.

### 6.3.1.8. TVA Consolidée

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2012, le groupe Kaufman & Broad procède à la déclaration de la TVA consolidée. La convention signée par les sociétés membres du périmètre prévoit que les paiements et crédit de TVA sont transmis à Kaufman & Broad SA qui en tant que tête de groupe devient la seule redevable du paiement ou du remboursement de la TVA.

Néanmoins, un suivi est fait par entité juridique de sorte que les crédits de TVA de chacune des sociétés membres du périmètre leur sont remboursés par Kaufman & Broad SA (avec un décalage de 60 jours).

## 6.3.2. Commentaires des états financiers

### 6.3.2.1. Faits significatifs

#### Incidence de l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 sur les facteurs de risques spécifiques au groupe

La société estime que l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 (crise sanitaire Covid 19, le conflit Russo-Ukrainien, la brutale inflation ou la remontée des taux d'intérêt liée aux politiques monétaires pour l'endiguer...), ont affecté (et continuent d'affecter) l'économie mondiale, bien qu'étant des événements non spécifiques au groupe pourrait, dans une certaine mesure, renforcer certains risques ou familles de risques spécifiques au groupe tels que les risques liés aux coûts de construction, risques liés aux relations avec les fournisseurs, engendrés par une dégradation de la conjoncture économique mondiale et ses répercussions sur l'économie française et pouvant également impacter les risques liés à l'endettement de la société.

#### Conclusion des contrats de l'opération de la Gare d'Austerlitz

Par suite du rejet par le Conseil d'Etat, le 19 octobre 2022, du pourvoi en cassation à l'encontre du permis de construire du projet de réaménagement du quartier de la gare d'Austerlitz (lots A7/A8, obtenu le 14 décembre 2020), le permis de construire susvisé est devenu définitif et purgé de tout recours. Le 19 décembre 2022, Kaufman & Broad a annoncé, d'une part avoir conclu l'acquisition de la totalité des volumes à bâtir de l'opération A7/A8 - Gare d'Austerlitz et d'autre part avoir procédé à la signature des contrats nécessaires à la réalisation du projet. Les travaux de construction ont démarré à partir de la fin du mois de décembre 2022.

#### Proposition du Conseil d'Administration du principe de versement d'un dividende au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2022

Le Conseil d'administration qui s'est tenu le 27 janvier 2023 au vu des résultats de 2022, de la grande solidité de la structure financière de Kaufman & Broad ainsi que le niveau élevé de son Backlog ont conduit le Conseil d'administration à proposer à l'Assemblée générale des actionnaires du 4 mai 2023 un dividende de 2,40 euros par action au titre de l'exercice 2022.

#### Réduction de capital par l'annulation de titres autodétenus

Dans le cadre de l'autorisation conférée lors de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société en date du 5 mai 2022, le Conseil d'Administration du 27 janvier 2023 a procédé à une réduction de son capital par l'annulation de 500 000 titres autodétenus, portant ainsi le nombre de titres composant le capital social de la société de 21 613 022 à 21 113 022 actions.

#### Paiement en numéraire du dividende au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2022

L'Assemblée Générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire de la société Kaufman & Broad SA, qui s'est tenue au siège social le 4 mai 2023 sous la présidence de Nordine Hachemi, a décidé la distribution d'un dividende total de 2,40 euros par action au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2022. La mise en paiement du dividende en numéraire est intervenue le 11 mai 2023.

#### Rachat et annulation de 5,93 % du capital de la société auprès d'Artimus Participations

Kaufman & Broad (la « Société ») annonce avoir conclu le 5 septembre 2023, dans le cadre de son programme de rachat d'actions, un contrat d'acquisition portant sur un bloc de 1 251 000 actions de la Société détenu par Artimus Participations à un prix de 25,92 euros par action, soit une décote de 2,0 % par rapport au cours de clôture du jour, représentant un investissement total de 32,4 millions d'euros. Artimus Participations, société réunissant des managers et anciens managers de la Société, dont M. Nordine Hachemi, son Président Directeur Général, détenait préalablement à cette opération 11,01 % du capital social et 16,50 % des droits de vote de la Société. L'intégralité du produit de cession de titres de Kaufman & Broad.SA a été affectée au remboursement de la dette d'Artimus Participations.

A l'issue de l'opération, les actions rachetées ont été annulées et la participation d'Artimus Participations dans le capital de Kaufman & Broad a été ramenée à 5,40 % et 8,36 % des droits de vote de la Société

Cette opération permet de reluer l'ensemble des actionnaires de la Société dans les mêmes proportions, sans obérer sa capacité d'investissement, tout en stabilisant l'actionariat de la Société. Ce rachat a été effectué en utilisant une part limitée de la trésorerie disponible de la Société. Le conseil d'administration a autorisé cette opération de rachat à l'unanimité, les administrateurs intéressés n'ayant pas pris part au vote conformément aux dispositions légales applicables. Le cabinet Ledouble, expert indépendant, a préalablement remis au conseil une attestation d'équité concluant que :

- d'un point de vue financier, le prix de rachat est équitable pour la Société et ses actionnaires, au regard de la valeur de l'action issue d'une évaluation multicritères ;
- l'opération n'affecte pas les équilibres financiers et la capacité d'investissement de la Société ;
- l'opération, réalisée dans l'intérêt de la Société, sera relative pour ses actionnaires et traitée en convention réglementée.

Les collaborateurs du groupe sont demeurés, à l'issue de cette opération, des actionnaires de référence de la Société, directement ou indirectement, avec 12,2% du capital social et 14,6% des droits à date ; le management de Kaufman & Broad a par ailleurs indiqué avoir l'intention de demeurer un actionnaire significatif de la Société. Cette opération a été réalisée dans le cadre des délégations accordées par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 4 mai 2023 au titre de ses 11ème et 12ème résolution.

## Fitch Rating confirme la notation « Investment grade » de Kaufman & Broad

L'agence de notation Fitch Rating vient de confirmer la notation « Investment grade » - « BBB- » avec perspectives stables de Kaufman & Broad S.A. Fitch Rating évoque notamment le robuste profil de son modèle économique, fondé sur une stricte politique de pré-commercialisation et un niveau élevé de cash-flow opérationnel favorisé par un besoin en fonds de roulement maîtrisé tout au long de la phase de développement des projets. Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur d'Europe à bénéficier d'une notation Investment Grade. La confirmation par Fitch de cette note dans un environnement difficile met en évidence la solidité de la structure financière du groupe et sa capacité à générer structurellement des flux de trésorerie substantiels.

## Dividendes reçus

Le résultat financier de Kaufman & Broad SA au 30 novembre 2023 intègre les dividendes versés par cinq filiales à hauteur de 14,04 millions d'euros (voir note 6.3.3.17)

### 6.3.2.2. Immobilisations incorporelles

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Licences informatiques	274	274
Amortissements	-274	-274
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES NETTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.3.2.3. Immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Installations générales et agencements	184	184
Amortissements	-72	-71
<b>INSTALLATIONS GÉNÉRALES ET AGENCEMENTS</b>	<b>112</b>	<b>113</b>
Matériel et mobilier de bureau, informatique	601	601
Amortissements	-601	-601
<b>MATÉRIEL ET MOBILIER DE BUREAU, INFORMATIQUE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES NETTES</b>	<b>112</b>	<b>113</b>

### 6.3.2.4. Immobilisations financières

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Titres de participation	324 898	324 899
Créances rattachées à des participations et prêts <sup>(1)</sup>	147 985	202 101
Autres immobilisations financières <sup>(2)</sup>	1 386	1 293
Dépréciation <sup>(3)</sup>	-7 294	-7 294
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES NETTES</b>	<b>466 975</b>	<b>520 999</b>

(1) Les créances rattachées à des participations et prêts correspondent pour 78 millions d'euros aux quotes-parts de marges des sociétés transparentes non distribuables à la clôture de l'exercice et pour 69,9 millions d'euros à l'avance de trésorerie consentie à Kaufman et Broad Financement SNC qui a pour objet la coordination et la centralisation de la gestion de l'ensemble des besoins de trésorerie des sociétés du groupe Kaufman et Broad (au 30 novembre 2022 cette avance s'élevait à 167,9 millions).

(2) Les autres immobilisations financières sont essentiellement composées de dépôts et cautionnements, dont la trésorerie mise à disposition de la banque Rothschild dans le cadre du contrat de rachat d'actions soit 1.4 millions d'euros.

(3) Au 30 novembre 2023, la provision sur titres des filiales concerne essentiellement Kaufman & Broad Financement pour 2,1 millions d'euros, Kaufman & Broad Bretagne pour 5,1 millions d'euros.

### 6.3.2.5. Créances

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Taxe sur la valeur ajoutée	4 418	152
Contribution Économique Territoriale	6	-
Impôt sur les sociétés	0	10 653
Comptes-courants <sup>(1)</sup>	74 622	64 201
Clients intragroupe – Facture à établir <sup>(2)</sup>	7 963	8 253
Débiteurs divers	1 226	10
<b>CRÉANCES</b>	<b>88 235</b>	<b>83 269</b>

(1) Ce montant intègre à hauteur de 51,5 millions d'euros la quote-part des remontées de résultat des filiales (contre 48,3 millions au 30 novembre 2022), à hauteur de 19,6 millions d'euros les comptes-courants d'impôts d'intégration fiscale avec les autres sociétés du groupe (voir note 6.2.3.), et à hauteur de 3,6 millions d'euros les comptes-courants de TVA consolidées.

(2) Ce montant correspond à la refacturation intragroupe liée à l'attribution d'actions gratuites aux membres du personnel du groupe Kaufman et Broad.

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	À un an au plus	À plus d'un an
Taxe sur la valeur ajoutée	4 418	4 418	0
Contribution Économique Territoriale	6	6	0
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Comptes-courants <sup>(1)</sup>	74 622	58 656	15 965
Clients intragroupe – Facture à établir	7 963	7 963	0
Débiteurs divers	1 226	1 226	0
<b>CRÉANCES</b>	<b>88 235</b>	<b>72 270</b>	<b>15 965</b>

(1) La part à plus d'un an correspond à la quote-part des remontées de résultat des filiales non distribuables dans les 12 mois compte tenu de la date d'achèvement prévisionnelle des opérations de construction programmes concernés conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (voir note 6.2.1.6.).

### 6.3.2.6. Actions propres

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Actions propres	12 496	29 327
Provisions pour dépréciation des actions propres		
<b>ACTIONS PROPRES (VALEUR NETTE DE DÉPRÉCIATION)</b>	<b>12 496</b>	<b>29 327</b>

Au 30 novembre 2023, Kaufman & Broad SA détient 484.719 actions propres (représentant 2,44 % du capital de la société), dont 309.758 actions (représentant 1,56 % du capital de la société) destinées à couvrir les attributions d'actions gratuites des plans 2 de 2021, plans 1 et 2 de 2022 et plans 1 et 2 de 2023 pour un montant de 8,4 millions d'euros, dont 172.561 actions (représentant 0,87 % du capital de la société) détenues en vue d'assurer les autres objectifs du plan de rachat d'actions (plans d'actions gratuites futures et annulation de titres par la société) pour un montant de 4,1 millions d'euros et 2 400 actions détenues dans le cadre du Contrat de Liquidité (représentant 0,01 % du capital de la société) pour un montant de 0,1 million d'euros.

Au 30 novembre 2022, les actions propres, au nombre de 1.053.314, concernaient :

- les actions affectées aux plans d'actions gratuites en cours à hauteur de 199.842 actions pour un montant de 5,8 millions d'euros ;
- les actions détenues en vue d'assurer les autres objectifs du plan de rachat d'actions à hauteur de 847.472 actions pour un montant de 23,4 millions d'euros.
- les actions détenues dans le cadre du Contrat de Liquidité à hauteur de 6 000 actions pour un montant de 0,1 million d'euros.

### 6.3.2.7. Capitaux propres

La variation des capitaux propres s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	Capital social	Réserve légale	Bons sous.	Prime d'émission	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Capitaux propres
<b>30 NOVEMBRE 2021</b>	<b>5 645</b>	<b>979</b>	<b>781</b>	<b>59 094</b>	<b>0</b>	<b>338 131</b>	<b>35 691</b>	<b>440 321</b>
Distribution						-4 785	-35 691	-40 476
Réduction de capital	-104			-14 098				-14 202
Augmentation du capital	78			5 696				5 774
Résultat de l'exercice							53 368	53 368
<b>30 NOVEMBRE 2022</b>	<b>5 619</b>	<b>979</b>	<b>781</b>	<b>50 692</b>	<b>0</b>	<b>333 346</b>	<b>53 368</b>	<b>444 785</b>
Distribution						3 858	-53 368	-49 510
Réduction de capital	-455			-46 769				-47 224
Augmentation du capital								0
Résultat de l'exercice							57 219	57 219
<b>30 NOVEMBRE 2023</b>	<b>5 164</b>	<b>979</b>	<b>781</b>	<b>3 923</b>	<b>0</b>	<b>337 204</b>	<b>57 219</b>	<b>405 269</b>

La société dispose de réserves, autres que la réserve légale, d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède.

Dans le cadre de son programme de rachat d'actions, Kaufman & Broad a conclu le 5 septembre 2023 un contrat d'acquisition portant sur un bloc de 1 251 000 actions de la Société détenu par Artimus Participations, société réunissant des managers et anciens managers de la Société, représentant un investissement total de 32,4 millions d'euros.

A l'issue de l'opération, les actions rachetées ont été annulées. Cette opération a permis de reluer l'ensemble des actionnaires de la Société dans les mêmes proportions sans obérer sa capacité d'investissement, tout en stabilisant son actionnariat. Les collaborateurs du groupe demeurent, à l'issue de cette opération, des actionnaires de référence de la Société, directement ou indirectement, avec 12,07 % du capital social et 14,43 % des droits de vote.

### 6.3.2.8. Évolution du capital

(en euros)	30 novembre 2022	Augmentation	Réduction	30 novembre 2023
Nombre de titres	21 613 022		1 751 000	19 862 022
Nominal	0,26			0,26
<b>CAPITAL</b>	<b>5 619 386</b>			<b>5 164 126</b>

Au 30 novembre 2023, le capital social de Kaufman & Broad SA s'élève à 5 164 125,72 euros, divisé en 19 862 022 actions ordinaires d'un nominal de 0,26 euro.

#### Plans d'attribution d'actions gratuites

Sur l'exercice, le Conseil d'Administration a décidé la mise en œuvre de 2 nouveaux plans d'actions gratuites le 24 Février 2023 dans le cadre de l'autorisation de l'Assemblée Générale du 5 mai 2022.

# 6 Patrimoine, rapport financier et résultats au 30 novembre 2023

Comptes sociaux au 30 novembre 2023

Les principales caractéristiques des plans en cours au 30 novembre 2023 au sein du groupe sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Plan d'actions gratuites	Février 2021 Plan 2	Février 2022 Plan 1	Février 2022 Plan 2	Février 2023 Plan 1	Février 2023 Plan 2
Date d'autorisation par l'Assemblée Générale Extraordinaire	05-mai-20	06-mai-21	06-mai-21	05-mai-22	05-mai-22
Nombre d'actions gratuites pouvant être attribuées	146 351	250 000	112 947	250 000	111 978
Date du Conseil d'Administration attribuant des actions	26-févr-21	25-févr-22	25-févr-22	24-févr-23	24-févr-23
Nombre d'actions gratuites attribuées	10 000	137 053	10 000	138 022	10 000
Nombre de bénéficiaires	1	814	1	823	1
Types d'actions	Existantes	Existantes	Existantes	Existantes	Existantes
Actions en cours au 30 novembre 2022	6 500	103 648	10 000	121 399	10 000
Cours le jour de l'attribution	36,55 €	33,00 €	33,00 €	28,95 €	28,95 €
Date de transfert de propriété des actions gratuites	26-févr-24	25-févr-24	25-févr-25	24-févr-25	24-févr-26
Date de disponibilité	26-févr-25	25-févr-26	25-févr-26	24-févr-27	24-févr-27
Actions devenues caduques	3500	33 405	0	16 623	0
Actions en cours	6 500	103 648	10 000	121 399	10 000
Juste valeur initiale du plan	189 985	2 504 590	186 241	2 224 160	168 581
Données entrées dans le modèle :	Modèle Binomial	Modèle Binomial	Modèle Binomial	Modèle Binomial	Modèle Binomial
• prix d'exercice	-	-	-	-	-
• dépréciation d'illiquidité des titres (% du prix à terme)	1%	1%	1%	1%	1%
• dividendes attendus (en % de la capitalisation)	1,85 € à 2,5 € par action	1,95 € par action	1,95 € par action	2,10 € à 2,40 € par action	2,10 € à 2,40 € par action
• taux d'intérêt sans risque (taux de marché)	-0,46% à -0,52%	de -0,33% à 0,10%	de -0,33% à 0,10%	de 3,30% à 3,45%	de 3,30% à 3,45%
• taux de prêt/emprunt des titres	0	0	0	0	0
• taux d'actualisation du prix à terme	Euribor + 300 bps	Euribor + 300 bps	Euribor + 300 bps	Euribor + 300 bps	Euribor + 300 bps
• taux de <i>turnover</i>	-	0% pour le Président, 14,63% pour les dirigeants clés 18,47%/an pour les autres	-	0% pour le Président, 11,69% pour les dirigeants clés 22,15%/an pour les autres	-
	0% pour le Président		0% pour le Président		0% pour le Président

## 6.3.2.9. Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Provision attribution actions gratuites <sup>(1)</sup>	6 646	6 852
Provision risque fiscal	86	86
Provision risque filiale <sup>(2)</sup>	8 179	8 179
Autres provisions pour risques et charges	739	410
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>15 651</b>	<b>15 527</b>

(1) Provision constituée à hauteur de la moins-value que subira l'entreprise lors de la remise des actions gratuites aux salariés.

(2) Provision à hauteur de la situation nette négative de la filiale Kaufman & Broad Bretagne pour 5,05 millions d'euros et pour 2,05 millions d'euros Kaufman et Broad Financement.

(en milliers d'euros)	30 novembre 2022	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30 novembre 2023
Provision actions gratuites attribuées	6 852	3 441	3 647	-	6 646
Provision risque fiscal	86	-	-	-	86
Provision risque filiale	8 179	-	-	-	8 179
Autres provisions pour risques et charges	410	329	-	-	739
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>15 527</b>	<b>3 770</b>	<b>3 647</b>	<b>-</b>	<b>15 651</b>

## 6.3.2.10. Dettes financières

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Ligne de crédit bancaire syndiqué	-	-
Emprunt obligataire	150 000	150 000
Facilités de crédit utilisées	-	-
Intérêts courus sur emprunts	2 359	2 359
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>	<b>152 359</b>	<b>152 359</b>

Kaufman & Broad SA bénéficie d'une ligne de crédit bancaire syndiquée et d'un emprunt obligataire dont les caractéristiques sont détaillées ci-après.

## Principaux recours à l'endettement financier

(en milliers d'euros)	Capacité	Utilisation au 30 novembre 2023	Échéance	Taux <sup>(1)</sup>
Emprunt obligataire	150 000	150 000	50 millions in fine 2024	2,879 % Fixe
			100 millions in fine 2025	3,204 % Fixe
RCF <sup>(2)</sup>	250 000			E <sup>(3)</sup> + 162,5 à 277,5 BPS
<b>TOTAL</b>	<b>400 000</b>	<b>150 000</b>		

(1) E = Euribor est, pour une échéance donnée, le fixing, calculé chaque jour ouvré, d'un taux moyen auquel un échantillon d'une cinquantaine de grandes banques établies en Europe prêtent en blanc à d'autres grandes banques.

(2) Revolving credit facility.

(3) La marge applicable dépend du niveau du Ratio de levier financier.

### Emprunt obligataire

Le 18 mai 2017, Kaufman & Broad a procédé dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels en Europe, à l'émission de son premier emprunt obligataire de type « Euro PP » d'un montant de 150 millions d'euros. Ce placement privé se décompose en une tranche de 50 millions d'euros à 7 ans (échéance mai 2024) à taux fixe annuel de 2,879 % payable au 31 mai de chaque année, et une tranche de 100 millions d'euros à 8 ans (échéance mai 2025) à taux fixe annuel de 3,204 % payable au 31 mai de chaque année.

Cette transaction permet en outre au groupe de diversifier ses sources de financements, de bénéficier de conditions de marchés favorables, et d'allonger substantiellement la maturité moyenne de sa dette.

### L'aménagement des ratios financiers

Pour les semestres comptables à compter de novembre 2018, jusqu'au remboursement de l'emprunt obligataire, le groupe est soumis au respect de 2 ratios, calculés sur une base consolidée, dont les niveaux ont été définis comme suit :

Ratios à chaque fin de semestre	Seuil au 30 novembre 2023	Ratio au 30 novembre 2023
Ratio de levier financier <sup>(1)</sup>	≤ 3,0	n/a
Ratio d'Endettement <sup>(2)</sup>	≤ 2,5	n/a

(1) Soit la dette financière nette (a) divisée par l'EBITDA (b) où :

(a) la dette financière s'entend de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, et hors certaines dettes subordonnées et certains engagements hors bilan ;

(b) l'EBITDA s'entend du résultat net de l'ensemble consolidé avant notamment impôts sur les résultats, résultat financier (dont les frais financiers nets, les pertes et gains de change et les autres frais financiers), autres charges et produits à caractère exceptionnel et/ou non récurrent, hors charges calculées (incluant notamment les dotations ou reprises sur amortissements et provisions, les ajustements à la juste valeur, les charges ou produits liés à la rémunération non pécuniaire des employés) et plus ou moins-values sur cessions d'éléments d'actifs, et diminué du résultat des intérêts minoritaires.

(2) Soit la dette financière nette (a) divisée par les capitaux propres ajustés (c) :

(c) Capitaux propres ajustés = capitaux propres consolidés au 30 novembre 2016 + résultat consolidé cumulé du 1<sup>er</sup> décembre 2016 à la fin du trimestre considéré - dividendes versés sur la période considérée + charge d'impairment cumulée de la période du 1<sup>er</sup> décembre 2016 à la fin du trimestre considéré.

### Contrat de Crédit Senior

Kaufman & Broad SA a signé un Contrat de Crédit Syndiqué d'un montant de 250 millions d'euros d'une maturité initiale de 5 ans le 31 janvier 2019. Ce crédit se substitue aux crédits senior et RCF existants représentant respectivement des montants de 50 millions d'euros et 100 millions d'euros. La mise en place de cette ligne Corporate permet à la société d'allonger la maturité de ses ressources et d'en améliorer le coût, tout en donnant une plus grande flexibilité d'utilisation selon les besoins et opportunités, en complément de sa trésorerie disponible. L'option de prorogation du contrat d'une année tel qu'initialement prévu dans le contrat signé en janvier 2019 portant la maturité au 31 janvier 2025 a été autorisée par les prêteurs en mai 2020.

En conséquence, le groupe dispose au 30 novembre 2023 de crédits syndiqués composés d'une ligne de crédit renouvelable (le "Crédit Renouvelable") d'un montant en principal de 250 millions d'euros. Au 30 novembre 2023, cette ligne n'est pas tirée.

Par ailleurs, le Contrat de Crédit Senior 2019 prévoit que la Marge applicable à chaque Avance considérée sera déterminée (i) en fonction du niveau du Ratio de Levier Financier applicable à chaque date de test et (ii) en fonction des niveaux des Critères RSE Annuels, un mécanisme incitatif positif comme négatif sera appliqué sur la marge applicable en cours.

### L'aménagement des ratios financiers

Pour les semestres comptables à compter de novembre 2019, jusqu'à l'échéance du Contrat de Crédit Syndiqué, le groupe est soumis au respect de deux ratios, calculés sur une base consolidée, dont les niveaux ont été définis comme suit :

Ratios à chaque fin de semestre	Seuil au 30 novembre 2023	Ratio au 30 novembre 2023
Ratio de levier financier <sup>(1)</sup>	≤ 3,0	-1,59
Ratio d'Endettement <sup>(2)</sup>	≤ 2,0	-0,51

(1) Soit la dette financière nette (a) divisée par l'EBITDA (b) où :

(a) la dette financière s'entend de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, et hors certaines dettes subordonnées et certains engagements hors bilan ;

(b) l'EBITDA s'entend du résultat net de l'ensemble consolidé avant notamment impôts sur les résultats, résultat financier (dont les frais financiers nets, les pertes et gains de change et les autres frais financiers), autres charges et produits à caractère exceptionnel et/ou non récurrent, hors charges calculées (incluant notamment les dotations ou reprises sur amortissements et provisions, les ajustements à la juste valeur, les charges ou produits liés à la rémunération non pécuniaire des employés) et plus ou moins-values sur cessions d'éléments d'actifs, et diminué du résultat des intérêts minoritaires.

(2) Soit la dette financière nette (a) divisée par les capitaux propres ajustés (c) :

(c) Capitaux propres ajustés = capitaux propres consolidés au 30 novembre 2017 + résultat consolidé cumulé du 1<sup>er</sup> décembre 2017 à la fin du trimestre considéré - dividendes versés sur la période considérée + charge d'impairment cumulée de la période du 1<sup>er</sup> décembre 2017 à la fin du trimestre considéré.

Le Contrat de Crédit Syndiqué 2019 prévoit enfin qu'en cas de changement de contrôle de Kaufman & Broad SA, le total des engagements serait automatiquement annulé et toutes les avances en cours ainsi que tous intérêts courus, tous coûts de remploi et tous autres montants dus au titre des documents de financement deviendront automatiquement exigibles et ce, à la date dudit changement de Contrôle. Aux termes du Contrat de Crédit Syndiqué

2019, un changement de contrôle désigne tout événement par lequel une ou plusieurs personnes agissant seule ou de concert, viennent à détenir le contrôle de l'Emprunteur au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce sans que cet événement n'ait été recommandé par le Conseil d'Administration de l'Emprunteur ; étant précisé que le terme « agissant de concert » a la signification qui lui est donnée par l'article L. 233-10 du Code de commerce.

## Échéancier

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	Moins d'un an	Échéancier de 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire	150 000	50 000	100 000	-
Facilités de crédit utilisées	-	-	-	-
Intérêts courus	2 359	2 359	-	-
<b>ENDETTEMENT FINANCIER BRUT</b>	<b>152 359</b>	<b>52 359</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>

## 6.3.2.11. Autres dettes

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Taxe sur la valeur ajoutée	1 599	5 378
Impôts sur les sociétés	18 014	-
Autres impôts et taxes	14	85
Autres créditeurs divers	401	400
Comptes-courants <sup>(1)</sup>	18 447	14 429
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>38 475</b>	<b>20 292</b>

(1) Ce montant correspond pour 16,7 millions d'euros aux comptes-courants des sociétés membre du périmètre de TVA consolidée (contre 7,2 millions d'euros au 30 novembre 2022), et pour 0,7 millions d'euros aux avances de fonds consenties par les sociétés du groupe (contre 0,4 millions d'euros au 30 novembre 2022).

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	Moins d'un an	Échéancier de 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Taxe sur la valeur ajoutée	1 599	1 599		
Impôts sur les sociétés	18 014	18 014		
Autres impôts et taxes	14	14		
Autres créditeurs divers	401	401		
Comptes-courants (1)	18 447	17 707	740	
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>38 475</b>	<b>37 735</b>	<b>740</b>	<b>0</b>

## 6.3.2.12. Créances et dettes avec les entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Créances rattachées à des participations	147 985	202 101
Autres créances	74 622	72 424
Comptes-courants	-18 447	-14 430
<b>CRÉANCES ET DETTES SOCIÉTÉS LIÉES</b>	<b>204 159</b>	<b>260 095</b>

### 6.3.2.13. Charges à payer et produits à recevoir

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Emprunts et dettes financières	-2 359	-2 359
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-1 742	-654
Dettes fiscales et sociales	-	-
<b>TOTAL À PAYER</b>	<b>-4 101</b>	<b>-3 013</b>

Le montant apparaissant en dettes fournisseurs et comptes rattachés correspond principalement à des honoraires non encore facturés.

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Autres créances <sup>(1)</sup>	7 963	8 253
<b>TOTAL PRODUITS À RECEVOIR</b>	<b>7 963</b>	<b>8 253</b>

(1) Il s'agit des factures à établir dans le cadre des plans d'attribution d'actions gratuites aux salariés du groupe Kaufman & Broad.

### 6.3.2.14. Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Prestations de services	2 606	3 449
<b>TOTAL</b>	<b>2 606</b>	<b>3 449</b>

Le chiffre d'affaires correspond essentiellement aux refacturations des frais de fonctionnement supportés en 2023 par Kaufman & Broad SA pour le compte des sociétés du groupe ou de certains de ces actionnaires à savoir la société Artimus Participation,

et à la refacturation au GIE Kaufman & Broad, structure employant les salariés du groupe Kaufman & Broad, des charges liées à la livraison future des actions gratuites attribuées au cours de l'année.

### 6.3.2.15. Autres achats et charges externes

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Honoraires juridiques et montage	-571	-296
Honoraires Audit	-412	-316
Prestations internes	-784	-546
Autres charges	-1 531	-555
<b>TOTAL</b>	<b>-3 298</b>	<b>-1 713</b>

### 6.3.2.16. Bénéfices attribués et pertes supportées

Ce poste enregistre les résultats des sociétés supports des programmes pour un montant net de 48,8 millions d'euros au 30 novembre 2023 comparé à 44,9 millions d'euros au 30 novembre 2022 comprenant des quotes-parts de pertes à hauteur de 2,6 millions d'euros au 30 novembre 2023 comparé à 3,3 millions d'euros au 30 novembre 2022.

## 6.3.2.17. Résultat financier

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Dividendes reçus <sup>(1)</sup>	14 037	9 082
Variation nette des provisions <sup>(2)</sup>	-	-1 364
Produits financiers relatifs au remboursement anticipé des lignes Senior B et C	-	-
Intérêts financiers nets <sup>(3)</sup>	1 888	-243
<b>TOTAL</b>	<b>15 925</b>	<b>7 475</b>

(1) Les dividendes et produits financiers sont constitués des dividendes perçus des sociétés Kaufman & Broad Europe, Kaufman & Broad Rénovation, SMCI Développement, Serge Mas Promotion et Résidence Bernard Teillaud.

(2) Ce montant intègre en 2023 une dotation de 0,3 millions d'euros au titre du risques associés (SNC Saint-Cloud - Armengaud).

(3) Les intérêts financiers supportés correspondent aux intérêts sur la dette financière et sur les comptes-courants intragroupe.

## 6.3.2.18. Résultat exceptionnel

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Autres charges exceptionnelles nettes <sup>(1)</sup>	-2 808	-2 318
<b>TOTAL</b>	<b>-2 808</b>	<b>-2 318</b>

(1) Le résultat exceptionnel intègre la moins-value à hauteur de 2 millions d'euros sur les actions propres livrées dans le cadre du plan d'attribution d'actions gratuites de mars 2020 et couverte par une reprise de provision du même montant (cf. note 6.3.2.3).

## 6.3.2.19. Hors bilan

## Couvertures de taux d'intérêt

Les couvertures de risque de taux d'intérêt sont effectuées au moyen d'instruments cotés sur des marchés organisés ou de gré à gré, avec des contreparties de premier rang.

## Engagements hors bilan reçus

## Lignes de crédit syndiqué non utilisées

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Ligne RCF non utilisée <sup>(1)</sup>	250 000	250 000
<b>TOTAL</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

(1) La ligne de crédit revolving (RCF) d'un montant maximum de 250 millions d'une maturité initiale de 5 ans jusqu'à janvier 2024 a été prorogée sur le semestre jusqu'à fin janvier 2025. Elle a été mise en place en janvier 2019 aux fins de financer les besoins généraux et en fonds de roulement du groupe. Cette ligne a été utilisée à compter de janvier 2022 afin de permettre au groupe de faire face à ses besoins de trésorerie immédiats puis remboursée progressivement jusqu'au 31 juillet 2022.

## Nantissements et sûretés

Dans le cadre d'un protocole, Kaufman & Broad SA s'est portée caution au bénéfice d'un de ses partenaires, dans la limite d'un montant de 4 millions d'euros hors taxes et jusqu'à fourniture d'une garantie bancaire à première demande conforme aux engagements souscrits par deux de ses filiales dans ledit protocole. Réciproquement, l'actionnaire principal de ce partenaire s'est porté caution solidaire des engagements de sa filiale vis-à-vis des sociétés communes, à hauteur du même montant et jusqu'à la fourniture d'une garantie bancaire à première demande conforme de sa part.

# 6 Patrimoine, rapport financier et résultats au 30 novembre 2023

Comptes sociaux au 30 novembre 2023

## Engagements hors bilan donnés

### Garanties et cautions données

(en milliers d'euros)	30 novembre 2023	30 novembre 2022
Indemnités d'Immobilisations de Terrains et garanties travaux	37 360	31 315
Cautions et garanties diverses accordées <sup>(1)</sup>	21 941	43 601
Garantie de restitution prix VEFA	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>59 301</b>	<b>74 916</b>

(1) Il s'agit de cautions et garanties diverses accordées par Kaufman & Broad SA principalement une garantie locative sur les loyers du siège social et une caution de 4 millions d'euros accordée dans le cadre d'un protocole avec un partenaire.

Par ailleurs, des Garanties Financières d'Achèvement sont fournies aux clients dans le cadre des ventes en VEFA réalisées par les filiales de Kaufman & Broad SA. Kaufman & Broad demande à un établissement financier, un organisme de caution mutuelle ou une compagnie d'assurances d'émettre une garantie.

En contrepartie de ces garanties, Kaufman & Broad accorde généralement à ces établissements financiers ou compagnies d'assurances une promesse hypothécaire, un engagement de non-cession de parts des sociétés portant ces programmes et un nantissement des créances à naître sur les prix de vente.

## 6.3.3. Intégration fiscale et situation fiscale latente

La société a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter de l'exercice clos le 30 novembre 1990, conformément à l'article 223 du Code général des impôts et ce, pour une durée de 5 ans. La société a renouvelé à six reprises cette option qui est donc valable jusqu'à la clôture de l'exercice 2025.

(en milliers d'euros)	Résultat comptable avant impôt	Retraitements fiscaux <sup>(1)</sup>	Résultat fiscal	Report déficitaire à imputer	Résultat fiscal imposable	Impôt théorique Kaufman & Broad SA	Effet de l'intégration fiscale produit/(charge)	Impôt comptabilisé produit/(charge)	Résultat net
Courant	63 056	11 096	74 152	-	74 152	-18 314	14 606	-3 708	59 348
Exceptionnel	-2 808	182	-2 626	-	-2 626	678	-	678	-2 130
<b>TOTAL</b>	<b>60 248</b>	<b>11 278</b>	<b>71 526</b>	<b>-</b>	<b>71 526</b>	<b>-17 636</b>	<b>14 606</b>	<b>-3 030</b>	<b>57 219</b>

(1) Les retraitements fiscaux intègrent essentiellement la déduction des dividendes reçus des filiales et le retraitement 2023 de la reconnaissance du revenu et de la marge à l'avancement constaté dans le résultat comptable mais neutralisé pour le calcul du résultat fiscal à l'achèvement.

Du fait de la différence de méthode de reconnaissance de la marge sur programmes en comptabilité (à l'avancement) et en fiscalité (à l'achèvement), il en résulte une situation fiscale latente significative. À titre d'indication, le cumul de la marge brute comptabilisée à l'avancement mais neutralisée pour le calcul du résultat fiscal à l'achèvement s'établit à un montant de 97,2 millions d'euros, soit un impôt latent de 25,1 millions d'euros au 30 novembre 2023.

## 6.3.4. Transactions avec les parties liées

En vertu de l'accord de licence signé avec Kaufman & Broad Europe SAS, Kaufman & Broad SA bénéficie à titre gratuit d'une licence d'exploitation portant sur les marques, logos et noms de domaine Kaufman & Broad en France. Toutes les autres transactions avec les parties liées sont réalisées à des conditions de marché.

Les relations avec les parties liées, y compris les modalités de rémunérations des dirigeants, sont restées comparables à celles de l'exercice 2022 et aucune transaction inhabituelle, par sa nature ou son montant, n'est intervenue au cours de l'exercice.

## 6.3.5. Événements postérieurs

Néant

## 6.3.6. Consolidation

Kaufman & Broad SA est la société mère du périmètre de consolidation constitué de Kaufman & Broad SA et de ses filiales.

### 6.3.7. Divers

Kaufman & Broad SA n'a pas de salarié.

La rémunération globale des Administrateurs et mandataires sociaux au titre de l'année 2023 s'élève à 1 726 986 euros dont 329 750 euros aux Administrateurs non dirigeants.

#### Filiales et participation

	Capital	Capitaux propres que le capital affectation des résultats	autres avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals données par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat comptable du dernier exercice écoulé	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
<b>A - Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur brute excède 1% du capital de Kaufman and Broad SA</b>											
<b>1. FILIALES (50% AU MOINS DU CAPITAL DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ)</b>											
Kaufman & Broad Europe SAS	221 440 548	- 6 380 309		99,90 %	217 436 878	217 436 878	0	- 0	12 988 450	15 923 592	
Kaufman & Broad Homes SAS	2 247 403	- 872 078		100,00 %	10 450 195	10 450 195	0	3 825 850	24 633 242	- 8 027 971	
Kaufman & Broad Développement SAS	152 449	- 2 608 075		100,00 %	152 449	152 449	0	2 127 500	13 450 362	926 541	1 000 000
Kaufman & Broad Champagne	100 000	- 887 157		100,00 %	100 000	100 000	0	- 0	280 731	1 432 240	
SMCI Développement SAS	762 245	- 80 320		100,00 %	762 245	762 245	0	- 0	75 832	21 768	
Kaufman & Broad Rénovation SAS	160 000	- 24 518		100,00 %	152 297	152 297	0	- 0	128 679	2 599	
Kaufman & Broad Financement SNC	3 040 500	- 1 032 750		99,96 %	4 307 708	2 236 234	0	- 0	371 682	- 5 550 608	
Kaufman & Broad Real Estate SAS	205 280	16 915 344		100,00 %	30 191 792	30 191 792	0	5 060 000	38 298 471	61 954 916	5 000 000
Kaufman & Broad Méditerranée SARL	100 000	30 293 000		100,00 %	100 000	100 000	0	1 508 116	5 013 797	- 4 015 712	
Kaufman & Broad Savoie SARL	100 000	8 668 629		100,00 %	100 000	100 000	0	331 059	1 767 376	- 2 642 189	
Kaufman & Broad Rhône-Alpes SARL	1 300 000	28 458 067		100,00 %	1 300 000	1 300 000	0	1 210 500	3 139 825	- 3 489 346	
Kaufman & Broad Pyrénées-Atlantiques SARL	100 000	14 276 839		100,00 %	100 000	100 000	0	44 500	394 284	- 2 680 897	
Résidences Bernard Teillaud SARL	840 000	- 14 661 655		100,00 %	15 663 729	15 663 729	0	- 0	104 342	587 939	
Kaufman & Broad Midi-Pyrénées SARL	2 858 910	2 461 339		100,00 %	36 404 834	36 404 834	0	17 999 900	5 332 979	- 4 673 356	140 000
SARL Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon	100 000	11 802 466		99,00 %	99 000	99 000	0	2 588 375	3 462 759	- 1 633 801	
SARL Kaufman & Broad Gironde	100 000	10 179 330		99,00 %	1 387 900	1 387 900	0	320 186	3 459 116	- 6 015 614	
Kaufman & Broad Bretagne	1 000 000	9 185 246		100,00 %	5 064 530	-	0	355 000	151 377	- 4 474 524	
Kaufman et Broad Flandres	7 700	1 417 246		99,90 %	449 360	449 360	0	974 750	3 917 103	- 1 726 800	
Kaufman et Broad Innovations	1 000	1 814 138		100,00 %	1 000	1 000	0	- 0	385 488	11 228	
Kaufman et Broad Marketing et Ventes	1 000	659 301		100,00 %	1 000	1 000	0	- 0	24 096 061	- 69 203	

# 6 Patrimoine, rapport financier et résultats au 30 novembre 2023

Comptes sociaux au 30 novembre 2023

	Capital	Capitaux propres autres que le capital affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals données par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat comptable du dernier exercice écoulé	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Kaufman et Broad Poitou Charentes	100 000	3 873 669	100,00 %	100 000	100 000	0	207 214	392 200	- 2 689 947	
Kaufman et Broad Pyrénées Orientales	100 000	- 298 110	100,00 %	100 000	100 000	0	136 000	2 215	- 129 177	
Kaufman et Broad Est	100 000	7 652 545	100,00 %	100 000	100 000	0	703 005	5 716 373	4 490 425	
Kaufman et Broad Bourgogne Franche Comté	100 000	- 349 760	100,00 %	100 000	100 000	0	162 972	1 364 989	- 1 629 588	
Kaufman et Broad Investissement	100 000	734 430	100,00 %	100 000	100 000	0	- 0	- 0	- 71 940	
Serge Mas Immo	1 000	- 0	99,90 %	999	999	0	- 0	7 047 177	325 578	

## 2. PARTICIPATIONS (10 % À 50 % AU MOINS DU CAPITAL DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ)

### B – Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1 % du capital de Kaufman & Broad SA

#### 1. Filiales non reprises au paragraphe A.

SNC Kaufman & Broad Promotion 1	1 000	- 0	99,00%	990	990	0	0	91 620 452	9 576 421	
SNC Kaufman & Broad Promotion 2	1 000	- 0	99,00%	990	990	0	0	888 204	- 475 155	
SNC Kaufman & Broad Promotion 3	1 000	- 0	99,00%	990	990	0	555 628	123 115 139	7 141 853	
SNC Kaufman & Broad Promotion 4	1 000	- 0	99,00%	990	990	0	0	46 355 594	6 437 382	
SNC Kaufman & Broad Promotion 5	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	66 711 657	7 200 493	
SNC Kaufman & Broad Promotion 6	1 000	0	99,00%	990	990	0	2 718 241	104 201 577	9 259 734	
SNC Kaufman & Broad Promotion 7	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	22 388 001	2 379 439	
SNC Kaufman & Broad Promotion 8	1 000	0	99,00%	990	990	0	158 000	117 570 967	9 064 423	
SNC Kaufman & Broad Promotion 9	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	- 0	- 434	
Autres filiales françaises (ensemble)				163 085	5 015	0				

## REPONSE DU CLIENT

Il existe régulièrement un décalage entre les comptes définitifs déposés auprès de l'administration fiscale et les comptes arrêtés pour l'assemblée générale.

Ce décalage, dû à des corrections de l'équipe comptable ou suite à des observations de nos commissaires aux comptes est ensuite reporté pour être régularisé l'exercice suivant.

A titre d'illustration, le résultat de l'exercice 2022 s'établissait dans les comptes définitifs à 53.758.767,28 € et dans le PV d'AG, nous reportions 53.368.072,07 €.

Cet écart de (390.695,21) € a été régularisé dans le PV d'AG 2023. L'écart généré par les comptes de 2023 (+259.113,04) sera régularisé dans le cadre de la publication des comptes 2024.