

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 08338

Numéro SIREN : 399 381 821

Nom ou dénomination : NEXITY LOGEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2018 sous le numéro de dépôt 44245



20180442452017

DATE DEPOT : 21/06/2018

N° DE DEPOT : 44245

N° GESTION : 2014B08338

N° SIREN : 399381821

DENOMINATION : NEXITY LOGEMENT

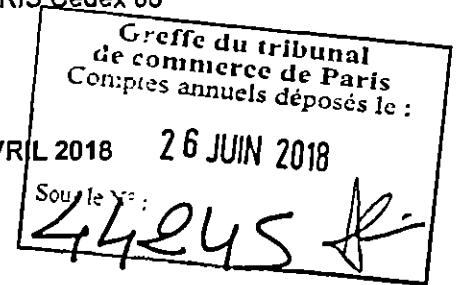
ADRESSE : 19 rue de Vienne TSA 60030 75801 Paris cedex 8

MILLESIME : 2017

10
1

NEXITY LOGEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 6 561 944 euros
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 08
399 381 821 RCS PARIS

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 20 AVRIL 2018**



L'an deux mille dix-huit, le 20 avril, à 9 heures 30,

La société NEXITY, société anonyme au capital de 280 648 620 euros dont le siège social est situé au 19, rue de Vienne, TSA 50029, 75801 PARIS Cedex 08, immatriculée sous le numéro d'identification unique 444 346 795 RCS Paris, représentée par M. Alain DININ, Président-Directeur Général,

associé unique (l' « Associé Unique ») de la société NEXITY LOGEMENT, société par actions simplifiée au capital de 6 561 944 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne, TSA 60030, 75801 Paris cedex 08, immatriculé sous le numéro d'identification unique 399 381 821 RCS Paris (ci-après désignée « la Société ») dont elle détient la totalité des 6 561 944 actions de 1 euro chacune composant le capital social,

après avoir :

- pris acte que la société KPMG AUDIT IS SAS, commissaire aux comptes titulaire, est absente excusée,
- pris connaissance des documents suivants :
 - la copie des lettres de convocation adressées à l'Associé Unique et au commissaire aux comptes,
 - les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017,
 - le rapport de gestion établi par le Président,
 - les rapports du commissaire aux comptes,
 - le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Associé Unique,
 - un exemplaire des statuts de la Société.

a, statuant aux conditions prévues par les statuts, pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour suivant :

- [.../...]
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- [.../...].

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'arrêter le bénéfice distribuable de l'exercice 2017 et de l'affecter comme suit :

- Bénéfice net comptable, soit 109 624 244,90 €,
- Augmenté du montant figurant au poste « Report à nouveau », soit 429 390 098,19 €

Formant un bénéfice distribuable de 539 014 343,09 €

- A concurrence de 131 238 880 € à titre de distribution à l'Associé Unique, soit un dividende unitaire de 20,00 € par action,
- Le solde, soit 407 775 463,09 €, au poste « Report à nouveau ».

Cette distribution de réserve sera mise en paiement à compter du 21 avril 2018.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate que les sommes distribuées à titre de dividende pour les trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET par action	DIVIDENDE GLOBAL
2016	5,00 €	32 809 720,00 €
2015	0,00 €	0,00 €
2014	0,00 €	0,00 €

Pour extrait certifié conforme


Le Directeur Général
Mme Hélène ROMANO

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
Compte de résultat partie 1	4
Compte de résultat partie 2	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	7
Etat de l'actif immobilisé	13
Etat des amortissements	14
Etat des provisions et dépréciations	15
Etat des échéances, des créances et dettes	16
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan - Clôture	17
Charges à payer	18
Produits à recevoir	19
Charges à répartir & charges constatées d'avance	20
Charges et produits exceptionnels	21
Variation capitaux propres	22
Situation fiscale différée et latente	23
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	24
Filiales et Participations	25

SAS NEXITY LOGEMENT
Rats Financiers au 31/ 12/ 2017
Bilan - Actif

Page 2

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	642 940	152 654	490 286	613 616
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	203 252 882	117 747 938	85 504 944	77 340 024
Créances rattachées à des participations	352 690 563		352 690 563	280 093 447
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 393
Autres immobilisations financières	145 751		145 751	144 139
ACTIF IMMOBILISE	560 007 227	117 900 592	442 106 634	361 466 619
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	5 041 629	4 949 347	92 282	141 135
Avances et acomptes versés sur commandes	3 379 836		3 379 836	15 000
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 102 150		3 102 150	1 949 593
Autres créances	870 356 374	3 719 305	866 637 069	733 693 464
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	37		37	98
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	60 716		60 716	109 342
ACTIF CIRCULANT	881 940 742	8 668 652	873 272 090	735 908 632
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 441 947 968	126 569 244	1 315 378 724	1 097 375 251

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Bilan - Passif

Page 3

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 8 561 944)	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	20 043	20 043
Report à nouveau	429 390 098	315 035 795
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	109 624 245	114 354 303
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	546 252 524	436 628 279
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 045 028	3 318 155
Provisions pour charges	877 158	837 150
PROVISIONS	4 922 186	4 155 305
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	259 100	23 075
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	747 343 919	636 094 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	106 384	210 704
Dettes fiscales et sociales	15 820 474	20 239 010
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	673 925	23 925
Autres dettes	213	213
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	764 204 014	656 591 667
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 315 378 724	1 097 375 251

Résultat de l'exercice en centimes	109 624 244,90
Total du Bilan en centimes	1 315 378 723,90

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises	36 976		38 976	68 789
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 739 653		1 739 653	1 355 561
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 776 629		1 776 629	1 424 350
Production stockée				1
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			4 267 371	2 963 464
Autres produits			7	14 502
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 044 007	4 402 317
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				27 693
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			3 957 374	
Autres achats et charges externes			867 302	865 386
Impôts, taxes et versements assimilés			175 503	48 316
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			67 667	55 315
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			4 484	184 554
Dotations aux provisions			479 102	118 596
Autres charges			29	49 553
CHARGES D'EXPLOITATION			5 551 460	1 349 413
RESULTAT D'EXPLOITATION			492 547	3 052 904
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			206 481 570	210 710 917
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			4 797 787	4 416 453
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			27 345 112	36 395 088
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			238 604 468	251 522 458
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			14 819 793	16 846 629
Intérêts et charges assimilés			46 804 893	42 447 939
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			61 624 685	59 294 569
RESULTAT FINANCIER			176 979 783	192 227 890
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			177 472 330	195 280 794

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 589	13 548
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 589	13 548
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	16 607 761	25 745 641
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	8 568	11 760
CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 616 329	25 757 401
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-16 600 740	-25 743 854
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	51 247 345	55 182 637
TOTAL DES PRODUITS	244 664 065	255 938 323
TOTAL DES CHARGES	135 039 820	141 584 020
BENEFICE OU PERTE	109 624 245	114 354 303

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2017

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2017, dont le total est de 1 315 378 724 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 109 624 245 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2017 au 31 Décembre 2017.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les notes de l'annexe sont établies en Millions d'Euros, sauf indication contraire.

Les tableaux sont exprimés en euros.

Nexity logement est une société holding dont l'activité principale consiste à détenir des participations et à assurer la gestion de trésorerie des sociétés du pôle Immobilier Résidentiel du groupe Nexity.

1 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

1.1 Le bilan et le compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base:

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et en application des règles comptables de la promotion immobilière.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2017 ont été réalisées dans un contexte de marchés immobiliers sur des volumes très élevés en France. Cette situation devrait globalement se prolonger en 2018, compte tenu des perspectives de croissance économique et d'une meilleure visibilité sur l'environnement politique et fiscal. A moyen terme, l'anticipation de remontée des taux d'intérêts fait peser des risques sur les niveaux d'activités et les marges futures du groupe.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

1.1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les actifs sont amortis sur la durée d'utilisation des biens, à partir de leur mise en service.

A chaque clôture, si des indices de pertes de valeur sont détectés, une dépréciation est constatée et le plan d'amortissement est modifié pour le futur.

1.1.2 Participations détenues

Les titres de participation (Immobilisations financières) figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

Les titres de participation sont inscrits en stocks lorsque l'acquisition s'est faite sous le régime de marchand de biens. Ces stocks sont évalués à leur valeur de marché. La valeur de marché est appréciée en prenant en compte la valeur économique des actifs portés par lesdites filiales.

Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif. La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux propres détenue, après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des titres immobilisés sont enregistrés en charge de la période (et non intégrés dans le coût d'entrée de l'actif).

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentées dans le tableau des filiales et des participations joint en annexe.

1.1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.
Les créances sont appréciées individuellement et une dépréciation est constatée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.1.4 Provisions pour risques et litiges

Les provisions au passif sont constituées pour couvrir les risques contentieux et litigieux connus à la date d'arrêté du bilan et ceux liés aux garanties données par la société.

Les provisions pour risques et litiges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes. Ainsi, l'évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours ou de l'estimation des pertes probables à la date d'arrêté des comptes annuels. Les provisions pour risques filiales représentent notamment la situation nette négative pour la part excédant les avances et créances elles-mêmes dépréciées qui leur ont été accordées.

Des pertes à terminaison sur opérations peuvent être constatées sous forme de provisions pour risques par les filiales de Nexity Logement sur la base des bilans prévisionnels actualisés pour l'arrêté de l'exercice.

L'ensemble de ces provisions fait l'objet d'une analyse individuelle en fonction des derniers budgets actualisés et du réexamen de chaque projet.

1.1.5 Le traitement comptable des opérations de couverture de taux d'intérêts

Les conséquences financières de ces contrats sont prises au fur et à mesure de leur déroulement, en parallèle et de manière identiques aux opérations couvertes.

1.1.6 Résultat des opérations faites en sociétés de personnes

Par dérogation aux principes comptables généralement admis, les parts de résultat dans les sociétés de personnes détenues par la Société sont prises en compte l'exercice de leur réalisation et non l'exercice de leur affectation aux associés par l'Assemblée Générale. Dans le cas des sociétés de personnes détenues et non gérées, ces parts de résultats sont appréhendées, dans le respect du principe de prudence, à partir des informations recueillies auprès des gérants à la date d'arrêtés des comptes.

1.1.7 Consolidation

Conformément au nouveau règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-02 du 29 avril 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, notre société est exemptée, en tant que mère de sous-groupe d'établir des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du sous-groupe.

En effet, notre société est consolidée par la méthode de l'intégration globale dans les comptes de:

SA NEXITY – 19, rue de Vienne – TSA 50029
75801 PARIS Cedex 08
RCS Paris 444 346 795 - montant du capital: 280 183 620 Euros.

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : www.nexity.fr. Une copie peut être obtenue au siège de Nexity. L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires des commissaires aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

1.1.8 Intégration fiscale

La société fait partie du groupe fiscalement intégré de Nexity SA. Les diverses contributions d'impôts de la société sont versées à Nexity SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration. En cas de sortie de ce régime fiscal, la société consent à ne pas réclamer à Nexity SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration.

II - Eléments d'information relatifs au bilan et au compte de résultat

2.1 CHANGEMENT DE METHODE

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2.1.1 BILAN

ACTIF :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourge Maunoury à Toulouse.

Immobilisations financières et stock

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentés dans le tableau des "filiales et participations" joint en annexe.

Une convention de prêt subordonnée à durée indéterminée a été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, détenue à 93,16%, pour un montant de 3,3 M€.

Un dépôt de garanti a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 146 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,1 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (870,3 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (490,4 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (204 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (147,5 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (25,4 M€) et d'une créance de compte courant Nexity SA concernant l'impôt sur les sociétés (3M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 Euros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY.

Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 1,6 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 3,3M€.

Dettes financières :

Le poste "emprunts et dettes financières diverses" correspond notamment :

- à des avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (675,9 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (61,6 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (9,8 M€).

Nexity Logement bénéficie d'une ligne de crédit corporate de 225 M€, et d'autorisation d'engagements par signatures de 630 M€ auprès d'un pool bancaire, à échéance du 31 décembre 2018.

La ligne de crédit de 225 M€ n'est pas utilisée au 31 décembre 2017.

En 2015, un cap à 1,5% contre Euribor 3M portant sur un notionnel de 150 M€ a été mis en place jusqu'à l'échéance du crédit corporate (31 décembre 2018).

Les primes payées à l'occasion de la mise en place de cette couverture de taux (158 K€) sont étalées sur la durée du contrat.

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 0,1 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis des fournisseurs externes.

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation :

Le chiffre d'affaires 1,8 M€ comprend la facturation de commissions aux filiales, et des prestations de loyers et charges relatives à l'immeuble de bureaux pris en location.

Le résultat d'exploitation est principalement constitué des éléments suivants:

- Chiffre d'affaires	+ 1,8 M€
-Variation de stock	- 4,0 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,0 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 3,7 M€
Total	+ 0,5 M€

Les "achats et charges externes" comprennent principalement des honoraires, des commissions bancaires, des charges relatives à la locations des bureaux et charges diverses.

La variation de stock correspond à la cession des titres stockés de la SA FONCIERE ET FERMIERE DU FOULON.

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 176,9 M€ contre 192,2 M€ en 2016.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (-9,8 M€), dividendes (+1,2M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+0,3), et des reprises nettes de provisions (-7 M€).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 161,8 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 2,6 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 4,8 M€
- intérêts bancaires (emprunt, cautions, commissions ...)	- 2,2 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	+ 12,5 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	+ 12,5 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 211,2 M€ et à 44,6 M€.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel est de - 16,6 M€, et correspond principalement à des sorties d'immobilisations financières, et notamment la cession des titres de la SAS EPRIM OUEST pour un montant de 16 M€. En contrepartie, les reprises de provisions correspondant à la liquidation de ces filiales (16 M€) figurent en résultat financier.

III - Informations diverses :

3.1.1 Effectif :

La société n'a pas d'effectif.

3.1.2 Rémunération des organes d'administration et de direction :

Les membres des organes d'administration et de direction ne perçoivent aucune rémunération ou avances de la société au titre de leurs fonctions. Aucun engagement en matière de pensions, compléments de retraite, et indemnités assimilées ne leur a été consenti par la société.

3.1.3 Engagements hors bilan :

Nexity Logement s'est porté caution vis-à-vis de divers organismes bancaires en contre-garantie d'engagements reçus pour la réalisation des opérations immobilières à hauteur de 2,2 Mds €.

Dans le cadre du crédit accordé par le pool bancaire, Nexity Logement a nanti les titres de la filiale SNC Foncier Conseil à hauteur de 17 millions d'euros.

D'autre part, dans le cadre normal de son activité, la société est amenée à prendre des engagements sur des terrains sur lesquelles elle envisage de faire des opérations, promesses de vente, versements d'indemnités ou d'acquisitions de titres sous conditions suspensives.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	698 603		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	698 603		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	480 377 098		205 196 221
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 419 532		1 612
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	483 796 630		205 197 833
TOTAL GENERAL	484 495 234		205 197 833

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers		55 663	642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		55 663	642 940	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		129 629 875	555 943 445	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		303	3 420 841	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		129 630 178	559 364 286	
TOTAL GENERAL		129 685 841	560 007 227	

Rubriques **Début d'exercice** **Dotations** **Reprises** **Fin d'exercice**

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agenc., aménag.			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agenc. et aménag. divers	84 987	67 666	152 654
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables, divers			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	84 987	67 666	152 654
TOTAL GENERAL	84 987	67 666	152 654

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL
AUT. INC.

- Terrains
- Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
- Install. Tech.
- Install. Gén.
- Mat. Transp.
- Mat bureau
- Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre			
TOTAL			

Charges réparties sur plusieurs exercices **Début d'exercice** **Augmentations** **Dotations** **Fin d'exercice**

- Frais d'émission d'emprunts à étaler
- Primes de remboursement des obligations

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Etat des provisions et dépréciations

Page 15

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	765 000	89 743		854 743
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts	195 890	8 568		204 458
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	3 194 415	1 079 493	410 923	3 862 985
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
	4 155 305	1 177 804	410 923	4 922 186
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	122 922 071	13 529 524	18 703 657	117 747 938
Dépréciations autres immobilis. financières	21 556		21 556	
Dépréciations stocks et en cours	8 857 868	4 484	3 913 005	4 949 347
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	11 682 511	600 135	8 563 341	3 719 305
DEPRECIATIONS				
	143 484 007	14 134 143	31 201 559	126 416 590
TOTAL GENERAL				
	147 639 312	15 311 947	31 612 482	131 338 776
Dotations et reprises d'exploitation		483 586	4 267 371	
Dotations et reprises financières		14 819 793	27 345 111	
Dotations et reprises exceptionnelles		8 568		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Etat des échéances, des créances et dettes

Page 16

ETAT DES CREANCES	Montant brut		
	1'an au plus	plus d'un an	
Créances rattachées à des participations	352 690 563	352 690 563	
Prêts	3 275 090	90	3 275 000
Autres immobilisations financières	145 751	145 751	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 102 150	3 102 150	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	12 866	12 866	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	56	56	
Etat, autres collectivités : créances diverses	11 679	11 679	
Groupe et associés	870 331 773	870 331 773	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	60 716	60 716	
TOTAL GENERAL	1 229 630 644	1 226 355 644	3 275 000

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 303
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut		
	1'an au plus	plus d'1 an ; 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	259 100	259 100	
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers			
Fournisseurs et comptes rattachés	106 384	106 384	
Personnel et comptes rattachés	1 630	1 630	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat : impôt sur les bénéfices			
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	15 805 644	15 805 644	
Etat : obligations cautionnées			
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	13 200	13 200	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	673 925	673 925	
Groupe et associés	747 343 919	747 343 919	
Autres dettes	213	213	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
TOTAL GENERAL	764 204 014	764 204 014	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2017
Éléments relevant de plusieurs postes de
bilan - Clôture

Page 17

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		5 041 629	
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
<hr/>			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Charges à payer

15 - NEXITY LOGEMENT
19 r. de Vienne
75801 PARIS Cedex 08

Edité le
Par

13/03/2018
BROHEE Enc

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	94 952,34	104 177,44	-9 225,10
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	1 950,00		1 950,00
447110	CONTRIB VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS		4 232,00	-4 232,00
447112	CONTRIB FONCIERE DES ENTREPRISES	13 200,00	5 500,00	7 700,00
TOTAL CHARGES A PAYER		110 102,34	113 909,44	-3 807,10
TOTAL GÉNÉRAL		110 102,34	113 909,44	-3 807,10

Compte **Libellé** **31/12/2017**

PRODUITS A RECEVOIR

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	387 268,38
418201	FAE GROUPE	844 382,02
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	428 782,41
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 660 432,81

AUTRES CREANCES

448700	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	11 679,00
TOTAL AUTRES CREANCES		11 679,00

TOTAL PRODUITS A RECEVOIR **1 672 111,81**

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	5 109
PRIMES SUR CONTRATS DE COUVERTURE	48 759
COMMISSIONS AGENTS	6 847
TOTAL	60 716

DETAIL DES CHARGES A REPARTIR (exploitation)

	ouverture	augmentation	diminution	cloture
		transfert de charges (791000)	dotation (681200)	
	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2017
Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
--------------------	---------	----------------------

CESSIONS TITRES DE PARTICIPATIONS	16 607 761	675600
PROVISIONS POUR RISQUES IMPIOTS	8 568	687506

TOTAL	16 616 329	
--------------	-------------------	--

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
---------------------	---------	----------------------

CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	15 589	775600
--------------------------------	--------	--------

TOTAL	15 589	
--------------	---------------	--

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2016	Affect résultat 20/04/2017	Dividendes	Résultat 2017	Solde 31/12/2016
101300	<i>Capital</i>	6 561 944				6 561 944
106110	<i>Réserve légale</i>	656 194				656 194
106880	<i>Autres réserves</i>	20 043				20 043
110000	<i>Report à nouveau</i>	315 035 795	114 354 303	0		429 390 098
	<i>Résultat 2015</i>	114 354 303	-114 354 303			0
	<i>Résultat 2016</i>				109 624 245	109 624 245
TOTAL CAPITAUX PROPRES		436 628 279	0	0	109 624 245	546 252 524

Rubriques	Montant
-----------	---------

IMPOT DU SUR :

Provisions réglementaires :

- Provisions pour hausse de prix
- Provisions pour fluctuation des cours
- Provisions pour investissements
- Amortissements dérogatoires

Subventions d'investissement

TOTAL ACCROISSEMENTS

IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :

Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :

- Congés payés
- Participation des salariés
- Autres

A déduire ultérieurement :

- Provisions pour propre assureur
- Autres

38 271 122

TOTAL ALLEGEMENTS

38 271 122

SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE

-38 271 122

IMPOT DU SUR :

Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :

- Déficits reportables
- Moins-values à long terme

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	177 472 330	51 247 345	126 224 985
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme	-16 600 740		-16 600 740
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	160 871 590	51 247 345	109 624 245

31/12/2017

15

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à l'exercice	Quote-part du Capital dévolu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Dividendes 31/12/2017	Valeur comptable des titres détenus (net)	Diverses sommes perçues par la Société	Moyens de paiement des dividendes par la Société	Cotisations déduites des dividendes perçus	Résultat de l'exercice clos	Dividendes encaissés par la Société au cours de l'exercice	Observations
à excéder par 1% de capital de la filiale admettant sa participation															
1. Filiales (détenues à ≥ 50%)							2 847 866	243 944	1 803 921	620 214 506				10 918 973	
2. Participations (détenues à < 50%)							133 022	18 184	123 838	26 967 846				174 000	
Total B							2 980 888	262 128	1 927 759	647 182				10 918 973	
Total A = B							20 232 800	117 247 843	85 005 338	605 596 364				17 062 710	
Filiales et Participations															
SARL		1 54	77 242	4 401	100,00%	1 54	827 281	528 837	81 861	1					
SRL		101	15 275	4 715	90,00%	101	857 471	567 140	122	1					
SRL		1 002	1 100	1 100	100,00%	1 002	1 784 567	1 784 600	10 236	1 001 126					
SRL		1 004	1 100	1 100	100,00%	1 004	2 251 511	2 251 511	41	97 331					
SRL		12 000	102 000	20 117	100,00%	12 000	473	473	41						
Total C (Lignes C1 à C050) (Montants)							6 621 826	4 649 527	91 201	1 001 126					
Total A = B + C							20 232 800	117 247 843	85 005 338	606 597 490				17 062 710	

N° : non communiqué

(1) Quote-part dans des sociétés de personnes directement détenues



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

Nexity Logement
Société par Actions Simplifiée
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINAL

Exercice clos le 31 décembre 2017

Nexity Logement
Société par Actions Simplifiée

19, rue de Vienne - TSA 60030
75801 Paris Cedex 08

Ce rapport contient 32 pages

Référence : FP-182-016



KPMG AUDIT IS
Tour ECHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

**Nexity Logement
Société par Actions Simplifiée**

Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 60030
75801 Paris Cedex 08
Capital social : € 6 561 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'attention de l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nexity Logement S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note I.1.1.2 « Participations détenues » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et des titres stockés.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes annexes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 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 ;



Nexity Logement
Société par Actions Simplifiée
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
19 avril 2018

- 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.

Paris La Défense, le 19 avril 2018

KPMG Audit IS

François Plat
Associé

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
Compte de résultat partie 1	4
Compte de résultat partie 2	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	7
Etat de l'actif immobilisé	13
Etat des amortissements	14
Etat des provisions et dépréciations	15
Etat des échéances, des créances et dettes	16
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan - Clôture	17
Charges à payer	18
Produits à recevoir	19
Charges à répartir & charges constatées d'avance	20
Charges et produits exceptionnels	21
Variation capitaux propres	22
Situation fiscale différée et latente	23
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	24
Filiales et Participations	25

SAS NEXITY LOGEMENT
 Bats Financiers au 31/12/2017
 Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	642 940	152 654	490 286	613 616
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	203 252 882	117 747 938	85 504 944	77 340 024
Créances rattachées à des participations	352 690 563		352 690 563	280 093 447
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 393
Autres immobilisations financières	145 751		145 751	144 139
ACTIF IMMOBILISE	560 007 227	117 900 592	442 106 634	361 466 619
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	5 041 629	4 949 347	92 282	141 135
Avances et acomptes versés sur commandes	3 379 836		3 379 836	15 000
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 102 150		3 102 150	1 949 593
Autres créances	870 356 374	3 719 305	866 637 069	733 693 464
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	37		37	98
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	60 716		60 716	109 342
ACTIF CIRCULANT	881 940 742	8 668 652	873 272 090	735 908 632
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 441 947 968	126 569 244	1 315 378 724	1 097 375 251

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Bilan - Passif

Page 3

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 6 561 944)	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	20 043	20 043
Report à nouveau	429 390 098	315 035 795
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	109 624 245	114 354 303
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	546 252 524	436 628 279
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 045 028	3 318 155
Provisions pour charges	877 158	837 150
PROVISIONS	4 922 186	4 155 305
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	259 100	23 075
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	747 343 919	636 094 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	106 384	210 704
Dettes fiscales et sociales	15 820 474	20 239 010
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	673 925	23 925
Autres dettes	213	213
COMPTES DE REGULARISATION		
Précédents constatés d'avance		
DETTES	764 204 014	656 591 667
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 315 378 724	1 097 375 251

Résultat de l'exercice en centimes	109 624 244,90
Total du Bilan en centimes	1 315 378 723,90

SAS NEXITY LOGEMENT
 Etats Financiers au 31/12/2017
 Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises	36 976		36 976	68 789
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 739 653		1 739 653	1 355 561
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 776 629		1 776 629	1 424 350
Production stockée				1
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			4 267 371	2 963 464
Autres produits			7	14 502
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 044 007	4 402 317
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				27 693
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			3 957 374	
Autres achats et charges externes			867 302	865 386
Impôts, taxes et versements assimilés			175 503	48 316
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			67 667	55 315
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			4 484	184 554
Dotations aux provisions			479 102	118 596
Autres charges			29	49 553
CHARGES D'EXPLOITATION			5 551 460	1 349 413
RESULTAT D'EXPLOITATION			492 547	3 052 904
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transféré				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			206 461 570	210 710 917
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			4 797 787	4 416 453
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			27 345 112	36 395 088
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			238 604 468	251 522 458
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			14 819 793	16 846 629
Intérêts et charges assimilées			46 804 893	42 447 939
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			61 624 685	59 294 569
RESULTAT FINANCIER			176 979 783	192 227 890
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			177 472 330	195 280 794

SAS NEXITY LOGEMENT
 Etats Financiers au 31/12/2017
 Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 589	13 548
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 589	13 548
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	16 607 761	25 745 641
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	8 568	11 760
CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 616 329	25 757 401
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-16 600 740	-25 743 854
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	51 247 345	55 182 637
TOTAL DES PRODUITS	244 664 065	255 938 323
TOTAL DES CHARGES	135 039 820	141 584 020
BENEFICE OU PERTE	109 624 245	114 354 303

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2017

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2017, dont le total est de 1 315 378 724 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 109 624 245 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2017 au 31 Décembre 2017.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les notes de l'annexe sont établies en Millions d'Euros, sauf indication contraire.

Les tableaux sont exprimés en euros.

Nexity logement est une société holding dont l'activité principale consiste à détenir des participations et à assurer la gestion de trésorerie des sociétés du pôle Immobilier Résidentiel du groupe Nexity.

1 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

1.1 Le bilan et le compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base:

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et en application des règles comptables de la promotion immobilière.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2017 ont été réalisées dans un contexte de marchés immobiliers sur des volumes très élevés en France. Cette situation devrait globalement se prolonger en 2018, compte tenu des perspectives de croissance économique et d'une meilleure visibilité sur l'environnement politique et fiscal. A moyen terme, l'anticipation de remontée des taux d'intérêts fait peser des risques sur les niveaux d'activités et les marges futures du groupe.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

1.1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les actifs sont amortis sur la durée d'utilisation des biens, à partir de leur mise en service. A chaque clôture, si des indices de pertes de valeur sont détectés, une dépréciation est constatée et le plan d'amortissement est modifié pour le futur.

1.1.2 Participations détenues

Les titres de participation (Immobilisations financières) figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

Les titres de participation sont inscrits en stocks lorsque l'acquisition s'est faite sous le régime de marchand de biens. Ces stocks sont évalués à leur valeur de marché. La valeur de marché est appréciée en prenant en compte la valeur économique des actifs portés par lesdites filiales.

Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif. La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux propres détenue, après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des titres immobilisés sont enregistrés en charge de la période (et non intégrés dans le coût d'entrée de l'actif).

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentées dans le tableau des filiales et des participations joint en annexe.

1.1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.
Les créances sont appréciées individuellement et une dépréciation est constatée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.1.4 Provisions pour risques et litiges

Les provisions au passif sont constituées pour couvrir les risques contentieux et litigieux connus à la date d'arrêté du bilan et ceux liés aux garanties données par la société.

Les provisions pour risques et litiges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes. Ainsi, l'évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours ou de l'estimation des pertes probables à la date d'arrêté des comptes annuels. Les provisions pour risques filiales représentent notamment la situation nette négative pour la part excédant les avances et créances elles-mêmes dépréciées qui leur ont été accordées.

Des pertes à terminaison sur opérations peuvent être constatées sous forme de provisions pour risques par les filiales de Nexity Logement sur la base des bilans prévisionnels actualisés pour l'arrêté de l'exercice.

L'ensemble de ces provisions fait l'objet d'une analyse individuelle en fonction des derniers budgets actualisés et du réexamen de chaque projet.

1.1.5 Le traitement comptable des opérations de couverture de taux d'intérêts

Les conséquences financières de ces contrats sont prises au fur et à mesure de leur déroulement, en parallèle et de manière identiques aux opérations couvertes.

1.1.6 Résultat des opérations faites en sociétés de personnes

Par dérogation aux principes comptables généralement admis, les parts de résultat dans les sociétés de personnes détenues par la Société sont prises en compte l'exercice de leur réalisation et non l'exercice de leur affectation aux associés par l'Assemblée Générale. Dans le cas des sociétés de personnes détenues et non gérées, ces parts de résultats sont appréhendées, dans le respect du principe de prudence, à partir des informations recueillies auprès des gérants à la date d'arrêtés des comptes.

1.1.7 Consolidation

Conformément au nouveau règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-02 du 29 avril 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, notre société est exemptée, en tant que mère de sous-groupe d'établir des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du sous-groupe.

En effet, notre société est consolidée par la méthode de l'intégration globale dans les comptes de:

SA NEXITY – 19, rue de Vienne – TSA 50029
75801 PARIS Cedex 08
RCS Paris 444 346 795 - montant du capital: 280 183 620 Euros.

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : www.nexity.fr. Une copie peut être obtenue au siège de Nexity. L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires des commissaires aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

1.1.8 Intégration fiscale

La société fait partie du groupe fiscalement intégré de Nexity SA. Les diverses contributions d'impôts de la société sont versées à Nexity SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration. En cas de sortie de ce régime fiscal, la société consent à ne pas réclamer à Nexity SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration.

II - Eléments d'Information relatifs au bilan et au compte de résultat

2.1 CHANGEMENT DE METHODE

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2.1.1 BILAN

ACTIF :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourge Maunoury à Toulouse.

Immobilisations financières et stock

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentés dans le tableau des "filiales et participations" joint en annexe.

Une convention de prêt subordonnée à durée indéterminée a été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, détenue à 93,16%, pour un montant de 3,3 M€.

Un dépôt de garanti a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 146 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,1 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (870,3 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (490,4 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (204 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (147,5 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (25,4 M€) et d'une créance de compte courant Nexity SA concernant l'impôt sur les sociétés (3M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 Euros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY.

Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 1,6 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 3,3M€.

Dettes financières :

Le poste "emprunts et dettes financières diverses" correspond notamment :

- à des avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (675,9 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (61,6 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (9,8 M€).

Nexity Logement bénéficie d'une ligne de crédit corporate de 225 M€, et d'autorisation d'engagements par signatures de 630 M€ auprès d'un pool bancaire, à échéance du 31 décembre 2018.

La ligne de crédit de 225 M€ n'est pas utilisée au 31 décembre 2017.

En 2015, un cap à 1,5% contre Euribor 3M portant sur un notionnel de 150 M€ a été mis en place jusqu'à l'échéance du crédit corporate (31 décembre 2018).

Les primes payées à l'occasion de la mise en place de cette couverture de taux (158 K€) sont étalées sur la durée du contrat.

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 0,1 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis des fournisseurs externes.

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation :

Le chiffre d'affaires 1,8 M€ comprend la facturation de commissions aux filiales, et des prestations de loyers et charges relatives à l'immeuble de bureaux pris en location.

Le résultat d'exploitation est principalement constitué des éléments suivants:

- Chiffre d'affaires	+ 1,8 M€
-Variation de stock	- 4,0 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,0 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 3,7 M€
Total	+ 0,5 M€

Les "achats et charges externes" comprennent principalement des honoraires, des commissions bancaires, des charges relatives à la locations des bureaux et charges diverses.

La variation de stock correspond à la cession des titres stockés de la SA FONCIERE ET FERMIERE DU FOULON.

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 176,9 M€ contre 192,2 M€ en 2016.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (-9,8 M€), dividendes (+1,2M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+0,3), et des reprises nettes de provisions (-7 M€).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 161,8 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 2,6 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 4,8 M€
- intérêts bancaires (emprunt, cautions, commissions ...)	- 2,2 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	+ 12,5 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	+ 12,5 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 211,2 M€ et à 44,6 M€.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel est de - 16,6 M€, et correspond principalement à des sorties d'immobilisations financières, et notamment la cession des titres de la SAS EPRIM OUEST pour un montant de 16 M€. En contrepartie, les reprises de provisions correspondant à la liquidation de ces filiales (16 M€) figurent en résultat financier.

III - Informations diverses :

3.1.1 Effectif :

La société n'a pas d'effectif.

3.1.2 Rémunération des organes d'administration et de direction :

Les membres des organes d'administration et de direction ne perçoivent aucune rémunération ou avances de la société au titre de leurs fonctions. Aucun engagement en matière de pensions, compléments de retraite, et indemnités assimilées ne leur a été consenti par la société.

3.1.3 Engagements hors bilan :

Nexity Logement s'est porté caution vis-à-vis de divers organismes bancaires en contre-garantie d'engagements reçus pour la réalisation des opérations immobilières à hauteur de 2,2 Mds €.

Dans le cadre du crédit accordé par le pool bancaire, Nexity Logement a nanti les titres de la filiale SNC Foncier Conseil à hauteur de 17 millions d'euros.

D'autre part, dans le cadre normal de son activité, la société est amenée à prendre des engagements sur des terrains sur lesquelles elle envisage de faire des opérations, promesses de vente, versements d'indemnités ou d'acquisitions de titres sous conditions suspensives.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	698 603		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	698 603		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	480 377 098		205 196 221
Autres titres immobilisés			1 612
Prêts et autres immobilisations financières	3 419 532		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	483 796 630		205 197 833
TOTAL GENERAL	484 495 234		205 197 833

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers		55 663	642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		55 663	642 940	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		129 629 875	555 943 445	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		303	3 420 841	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		129 630 178	559 364 286	
TOTAL GENERAL		129 685 841	560 007 227	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains

Constructions sur sol propre

Constructions sur sol d'autrui

Constructions installations générales, agenc., aménag.

Installations techniques, matériel et outillage industriels

Installations générales, agenc. et aménag. divers

84 987

67 666

152 654

Matériel de transport

Matériel de bureau et informatique, mobilier

Emballages récupérables, divers

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

84 987

67 666

152 654

TOTAL GENERAL	84 987	67 666	152 654
----------------------	---------------	---------------	----------------

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

Terrains

Construct.

- sol propre

- sol autrui

- installations

Install. Tech.

Install. Gén.

Mat. Transp.

Mat bureau

Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler

Primes de remboursement des obligations

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Etat des provisions et dépréciations

Page 15

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	765 000	89 743		854 743
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts	195 890	8 568		204 458
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	3 194 415	1 079 493	410 923	3 862 985
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
	4 155 305	1 177 804	410 923	4 922 186
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	122 922 071	13 529 524	18 703 657	117 747 938
Dépréciations autres immobilis. financières	21 556		21 556	
Dépréciations stocks et en cours	8 857 868	4 484	3 913 005	4 949 347
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	11 682 511	600 135	8 563 341	3 719 305
DEPRECIATIONS				
	143 484 007	14 134 143	31 201 559	126 416 590
TOTAL GENERAL				
	147 639 312	15 311 947	31 612 482	131 338 776
Dotations et reprises d'exploitation		483 586	4 267 371	
Dotations et reprises financières		14 819 793	27 345 111	
Dotations et reprises exceptionnelles		8 568		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Etat des échéances, des créances et dettes

Page 16

ETAT DES CREANCES	Montant brut		
	1 an au plus	plus d'un an	
Créances rattachées à des participations	352 690 563	352 690 563	
Prêts	3 275 090	90	3 275 000
Autres immobilisations financières	145 751	145 751	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 102 150	3 102 150	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéficiaires			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	12 866	12 866	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	56	56	
Etat, autres collectivités : créances diverses	11 679	11 679	
Groupe et associés	870 331 773	870 331 773	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	60 716	60 716	
TOTAL GENERAL : 1 229 630 644 / 1 226 355 644 / 3 275 000			

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 303
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut		
	1 an au plus	plus d'1 an, 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	259 100	259 100	
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers			
Fournisseurs et comptes rattachés	106 384	106 384	
Personnel et comptes rattachés	1 630	1 630	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat : impôt sur les bénéficiaires			
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	15 805 644	15 805 644	
Etat : obligations cautionnées			
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	13 200	13 200	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	673 925	673 925	
Groupe et associés	747 343 919	747 343 919	
Autres dettes	213	213	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
TOTAL GENERAL : 764 204 014 / 764 204 014			

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2017
Éléments relevant de plusieurs postes de
bilan - Clôture

Page 17

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		5 041 629	
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
<hr/>			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Charges à payer

15 - NEXITY LOGEMENT
 19 r. de Vienne
 75801 PARIS Cedex 08

Edité le
 Par

13/03/2018
 BROHEE Eric

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	94 952,34	104 177,44	-9 225,10
408202	FNP ASSCCIES FILIALES	1 950,00		1 950,00
447110	CONTR.B.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS		4 232,00	-4 232,00
447112	CONTR.B FONCIERE DES ENTREPRISES	13 200,00	5 500,00	7 700,00
TOTAL CHARGES A PAYER		110 102,34	113 909,44	-3 807,10
TOTAL GÉNÉRAL		110 102,34	113 909,44	-3 807,10

Compte	Libellé	31/12/2017
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	387 268,38
418201	FAE GROUPE	844 382,02
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	428 782,41
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 660 432,81
AUTRES CREANCES		
448700	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	11 679,00
TOTAL AUTRES CREANCES		11 679,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 672 111,81

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

ENTRETIEN IMMEUBLE	5 109
PRIMES SUR CONTRATS DE COUVERTURE	48 759
COMMISSIONS AGENTS	6 847
TOTAL	60 716

DETAIL DES CHARGES A REPARTIR (exploitation)

	ouverture	augmentation	diminution	cloture
		transfert de charges (791000)	dotation (681200)	
	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/ 12/ 2017
Charges et produits exceptionnels

Page 21

Nature des charges **Montant** **Imputation au compte**

CESSIONS TITRES DE PARTICIPATIONS	16 607 761	675600
PROVISIONS POUR RISQUES IMPIOTS	8 568	687506

TOTAL **16 616 329**

Nature des produits **Montant** **Imputation au compte**

CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	15 589	775600
--------------------------------	--------	--------

TOTAL **15 589**

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2016	Affect résultat 20/04/2017	Dividendes	Résultat 2017	Solde 31/12/2017
101300	<i>Capital</i>	6 561 944				6 561 944
106110	<i>Réserve légale</i>	656 194				656 194
106880	<i>Autres réserves</i>	20 043				20 043
110000	<i>Report à nouveau</i>	315 035 795	114 354 303	0		429 390 098
	<i>Résultat 2015</i>	114 354 303	-114 354 303			0
	<i>Résultat 2016</i>				109 624 245	109 624 245
TOTAL CAPITAUX PROPRES		436 628 279	0	0	109 624 245	546 252 524

Rubriques	Montant
-----------	---------

IMPOT DU SUR :

Provisions réglementaires :

- Provisions pour hausse de prix
- Provisions pour fluctuation des cours
- Provisions pour investissements
- Amortissements dérogatoires

Subventions d'investissement

TOTAL ACCROISSEMENTS

IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :

Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :

- Congés payés
- Participation des salariés
- Autres

A déduire ultérieurement :

- Provisions pour propre assureur
- Autres

38 271 122

TOTAL ALLEGEMENTS

38 271 122

SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE -38 271 122

IMPOT DU SUR :

Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :

Déficits reportables
Moins-values à long terme

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2017
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	177 472 330	51 247 345	126 224 985
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme	-16 600 740		-16 600 740
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	160 871 590	51 247 345	109 624 245

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2017
Filiales et Participations

15	Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Réserve et Report à Nouveau	Quotient de Capital en %	N°	Valeur comptable des titres détenus (€000)	Prévisions 31/12/2017	Valeur comptable des titres détenus (€000)	Pris en compte pour la Société	Montant des dividendes et plus décaissés par la SIF	Charges d'exploit. hors taxes de dernière exercice (€000)	Régularité de dernier exercice (€000)	Dividendes reçus par la SIF au cours de l'exercice	Observations
	1. Filiales (autres à - de 50%)							1 801 911	243 252	418 214 594					18 910 923	
	2. Participations (autres à - de 50%)							121 488	19 183	28 901 643					174 000	
	Total B							1 923 399	262 435	447 116 137					20 084 923	
	Total A + B							1 923 399	262 435	447 116 137					20 084 923	
	Filiales et Participations							11 841	3 613 201	150 120	0	0	0	-170	0	
	SAS MANGECUL	SARL	1 000	71 710	4 000	100,00%	1 000	11 841	548 623	0	0	0	0	-170	0	
	LE VILLAGE DE LABARTHE	SARL	100	117	80,00%	100	100	11 841	369 346	0	0	0	0	-7 007	0	
	LEZARD	SARL	1 000	15 271	99,99%	1 000	1 000	10 258	1 784 609	150 120	0	0	0	-1 291	0	
	LEZARD	SARL	1 000	1 000	100,00%	1 000	1 000	10 258	3 231 533	0	0	0	0	-318	0	
	CHANDON 21	SARL	12 000	182 939	0,01%	3	3	41	474	0	0	0	0	0	0	
	Total C (autres à - de 50%)							11 841	3 613 201	150 120	0	0	0	-170	0	
	Total A + B + C							1 935 240	266 048	447 266					20 084 923	

NC : sans commentaire
 (1) Chaque prix fait des activités de placement directement affectées