

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 29/05/2019 sous le numéro de dépôt 38840



20190388402018

DATE DEPOT : 29/05/2019

N° DE DEPOT : 38840

N° GESTION : 2014B08338

N° SIREN : 399381821

DENOMINATION : NEXITY LOGEMENT

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

MILLESIME : 2018

.

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 14 MAI 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 14 mai, 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, 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 2018,
 - le rapport de gestion établi par le président,
 - le rapport 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 2018,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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 | 113 295 435,43 €, |
| ▪ Augmenté du montant figurant au poste « Report à nouveau », soit | 407 775 463,09 € |

Formant un bénéfice distribuable de 521 070 898,52 €

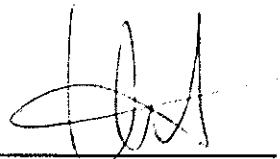
- A concurrence de 98 429 160 € à titre de distribution à l'Associé Unique, soit un dividende unitaire de 15,00 € par action,
- Le solde, soit 422 641 738,52 €, au poste « Report à nouveau ».

Cette distribution de réserve sera mise en paiement à compter du 15 mai 2019.

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
2017	20,00 €	131 238 880,00 €
2016	5,00 €	32 809 720,00 €
2015	0,00 €	0,00 €

Pour extrait certifié conforme



Mme Karine Guillerm
Dûment habilitée à l'effet des présentes par
Le Directeur Général
Mme Hélène ROMANO

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2018


COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Faits caractéristiques	7
Règles et méthodes comptables	8
Etat de l'actif immobilisé	14
Etat des amortissements	15
Etat des provisions et dépréciations	16
Etat des échéances, des créances et dettes	17
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan - Clôture	18
Charges à payer	19
Produits à recevoir	20
Charges à répartir & charges constatées d'avance	21
Charges et produits exceptionnels	22
Variation capitaux propres	23
Situation fiscale différée et latente	24
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	25
Filiales et Participations	26

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
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	227 034	415 906	490 286
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	190 339 401	98 841 523	91 497 878	85 504 944
Créances rattachées à des participations	338 873 995		338 873 995	352 690 563
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	148 469		148 469	145 751
ACTIF IMMOBILISE	533 279 895	99 068 557	434 211 338	442 106 634
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1		1	92 282
Avances et acomptes versés sur commandes	368 267	15 000	353 267	3 379 836
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 765 730		3 765 730	3 102 150
Autres créances	869 115 980	9 570 533	859 545 447	866 637 069
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	152		152	37
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 137		12 137	60 716
ACTIF CIRCULANT	873 262 267	9 585 533	863 676 734	873 272 090
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 406 542 162	108 654 090	1 297 888 072	1 315 378 724

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017	
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		407 775 463	429 390 098
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		113 295 435	109 624 245
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		528 309 079	546 252 524
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		3 563 679	4 045 028
Provisions pour charges		645 470	877 158
PROVISIONS		4 209 149	4 922 186
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		477 259	259 100
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	742 072 076	747 343 919
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		63 690	106 384
Dettes fiscales et sociales		22 756 680	15 820 474
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			673 925
Autres dettes		140	213
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		765 369 844	764 204 014
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		1 297 888 072	1 315 378 724

Résultat de l'exercice en centimes	113 295 435,43
Total du Bilan en centimes	1 297 888 072,07

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises	88 962		88 962	36 976
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 551 236		1 551 236	1 739 653
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 640 198		1 640 198	1 776 629
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			5 381 468	4 267 371
Autres produits			24	7
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 021 690	6 044 007
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			5 041 628	3 957 374
Autres achats et charges externes			748 803	867 302
Impôts, taxes et versements assimilés			303 522	175 503
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	67 667
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			15 000	4 484
Dotations aux provisions			86 688	479 102
Autres charges			105 066	29
CHARGES D'EXPLOITATION			6 375 088	5 551 460
RESULTAT D'EXPLOITATION			646 602	492 547
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			212 582 184	206 461 570
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			5 961 988	4 797 787
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			24 530 108	27 345 112
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			243 074 279	238 604 468
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			11 311 774	14 819 793
Intérêts et charges assimilés			44 153 163	46 804 893
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			55 464 937	61 624 685
RESULTAT FINANCIER			187 609 342	176 979 783
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			188 255 944	177 472 330

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	850 688	15 589
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	204 458	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 055 146	15 589
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	18 023 836	16 607 761
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		8 568
CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 023 836	16 616 329
RESULTAT EXCEPTIONNEL	16 968 690	16 600 740
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	57 991 819	51 247 345
TOTAL DES PRODUITS	251 151 115	244 664 065
TOTAL DES CHARGES	137 855 679	135 039 820
BENEFICE OU PERTE	113 295 435	109 624 245

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 131,2 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 20 avril 2018.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2018

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2018, dont le total est de 1 297 888 072 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 113 295 435 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2018 au 31 Décembre 2018.

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.

I - 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 2018 ont été réalisées dans un contexte de marchés immobiliers sur des volumes très élevés en France. Cette situation devrait globalement se prolonger en 2019, 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: 280 648 620 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 à 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 148 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3.8 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (869,1 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (530,5 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (209,8 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (97,9 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (30,9 M€).

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 1,5 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 2,7M€.

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 (669,8 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (57,1 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (8,6 M€).
- Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (6,6 M€)

Nexity SA a signé le 31 juillet 2018 un contrat de Crédit avec un pool bancaire, d'une maturité de 5 ans, pour un montant de 2,3 milliards d'euros, agrégeant 500 M€ d'un crédit de trésorerie et 1,8 Md€ d'une enveloppe d'engagements par signature (GFA, caution....).

Venant en substitution de la précédente ligne de crédit à échéance du 31 décembre 2018 dont bénéficiait Nexity Logement, ce crédit sera porté par Nexity SA en tant qu'emprunteur en trésorerie et donneur d'ordre pour les engagements par signature et bénéficiera à l'ensemble des sociétés du Groupe Nexity.

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 1,6 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	+ 1,6 M€
-Variation de stock	- 5,0 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 5,2 M€
Total	+ 0,7 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 des sociétés suivantes : SNC RRJ, SA MALINGUE, SCI PHIDOR, SNC LE VILLAGE DE LABARTHE. Ces sociétés ont été cédées à une société du Groupe pour faire ensuite l'objet d'une TUP.

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 187,6 M€ contre 176,9 M€ en 2017.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (+11,3 M€), dividendes (-2,9M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+0,6), des produits nets des rémunérations cmptes courants sur opération en co-promotion (+ 0,6) et des reprises nettes de provisions (+0,7 M€), facturation commissions engagement (-0,4).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 170.2 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 4.2 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 5.3 M€
- Rémunération comptes courants co promotion	+ 0.6 M€
- intérêts bancaires (emprunt, cautions, commissions ...)	- 1.7 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	+ 13.2 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	+ 13.2 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 217,9 M€ et à 42,4 M€.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel est de - 17 M€, et correspond principalement à des sorties d'immobilisations financières, et notamment les cessions des titres des sociétés (SAS LE TANIOS, SAS CALI, SARL BATI ATLATIQUE, SAS DECINES IMMOBILIER) 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.

3.13 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 2,3 Mds €.

Dans le cadre du crédit accordé par le pool bancaire (échu le 31 décembre 2018), Nexity Logement a nanti les titres de la filiale SNC Foncier Conseil à hauteur de 17 millions d'euros. Ce nantissement est amené à disparaître prochainement à la suite de la mise en place du nouveau contrat.

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.		642 940	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		642 940	
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	555 943 445		155 123 269
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 420 841		2 718
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	559 364 286		155 125 986
TOTAL GENERAL	560 007 227		155 125 986

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			642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			642 940	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations	181 853 318		529 213 396	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 423 559	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	181 853 318		532 636 955	
TOTAL GENERAL	181 853 318		533 279 895	

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	152 654	74 380	227 034
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables, divers			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	152 654	74 380	227 034

TOTAL GENERAL 152 654 74 380 227 034

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 31/12/2018
Etat des provisions et dépréciations

Page 16

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	854 743		89 743	765 000
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	204 458		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	3 862 985	737 309	1 156 145	3 444 149

PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	4 922 186	737 309	1 450 346	4 209 149
--------------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	117 747 938	3 940 665	22 847 080	98 841 523
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	4 949 347		4 949 347	
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	3 719 305	6 735 488	869 260	9 585 533

DEPRECIATIONS	126 416 590	10 676 153	28 665 688	108 427 056
----------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

TOTAL GENERAL	131 338 776	11 413 462	30 116 034	112 636 205
----------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Dotations et reprises d'exploitation	101 688	5 381 468
Dotations et reprises financières	11 311 774	24 530 108
Dotations et reprises exceptionnelles		204 458

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'un an**

Créances rattachées à des participations	338 873 995	338 873 995	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	148 469		148 469
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 765 730	3 765 730	
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	7 166	7 166	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	7 841	7 841	
Groupe et associés	869 100 473	869 100 473	
Débiteurs divers	500	500	
Charges constatées d'avance	12 137	12 137	

TOTAL GENERAL **1 215 191 401** **1 211 767 842** **3 423 559**

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
 Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
 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	477 259	477 259	
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers			
Fournisseurs et comptes rattachés	63 690	63 690	
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	22 736 025	22 736 025	
Etat : obligations cautionnées			
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	19 025	19 025	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Groupe et associés	742 072 076	742 072 076	
Autres dettes	140	140	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			

TOTAL GENERAL **765 369 844** **765 369 844**

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/ 2018
 Éléments relevant de plusieurs postes de
 bilan - Clôture

Page 18

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		1	
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 25/04/2019
 Par EGAL Clement

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	41 781,45	94 952,34	-53 170,89
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	2 000,00	1 950,00	50,00
447112	CONTRIB FONCIERE DES ENTREPRISES	19 025,00	13 200,00	5 825,00
TOTAL CHARGES A PAYER		62 806,45	110 102,34	-47 295,89
TOTAL GENERAL		62 806,45	110 102,34	-47 295,89

Compte	Libellé	31/12/2018
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418201	FAE GROUPE	1 376 701,81
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	631 887,81
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 008 589,62
AUTRES CREANCES		
448700	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	7 841,00
TOTAL AUTRES CREANCES		7 841,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 016 430,62

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	5 004
<i>COMMISSIONS AGENTS</i>	7 133
TOTAL	12 137

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

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	18 023 836	675600

TOTAL 18 023 836

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	850 688	775600
REPRISES PROVISIONS POUR IMPOTS	204 458	787504

TOTAL 1 055 146

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2017	Affect résultat 20/04/2018	Dividendes	Résultat 2018	Solde 31/12/2018
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>	429 390 098	109 624 245	131 238 880		407 775 463
	<i>Résultat 2017</i>	109 624 245	-109 624 245			0
	<i>Résultat 2018</i>				113 295 435	113 295 435
TOTAL CAPITAUX PROPRES		546 252 524	0	131 238 880	113 295 435	528 309 079

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

38 809 850

TOTAL ALLEGEMENTS

38 809 850

SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 809 850
---	--------------------

IMPOT DU SUR :

Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :

- Déficits reportables
- Moins-values à long terme

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	
--	---------

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/ 12/ 2018
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt d0	Résultat net après impôt
Résultat courant	188 255 944	57 991 819	130 264 125
Résultat exceptionnel à court terme	204 458		204 458
Résultat exceptionnel à long terme	-17 173 148		-17 173 148
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	171 287 254	57 991 819	113 295 435

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Filiales et Participations

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	6 561 944	6 561 944	6 561 944	6 561 944	6 561 944
Nombre d'actions - ordinaires	6 561 944	6 561 944	6 561 944	6 561 944	6 561 944
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 640 198	1 776 629	1 424 350	983 127	761 086
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	152 659 063	144 638 721	147 395 242	158 225 610	146 625 975
Impôts sur les bénéfices	57 991 819	51 247 345	55 182 637	48 962 260	49 833 983
Dot. Amortissements et provisions	-18 628 191	-16 232 869	-22 141 698	1 562 120	-166 472
Résultat net	113 295 435	109 624 245	114 354 303	107 701 230	96 958 464
Résultat distribué	131 238 880		32 809 720		
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	14,43	14,23	14,05	16,65	14,75
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	17,27	16,71	17,43	16,41	0
Dividende attribué	20	0	5	0	0
PERSONNEL					
Sommes versées en avantages sociaux					

DELEGATION DE POUVOIRS SPECIFIQUES

Certification conforme

CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL



Je soussignée, Madame Hélène ROMANO, agissant en qualité de :

- co-gérant de la société **NEXITY REGIONS II**, société à responsabilité limitée au capital de 152 464 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne, TSA 60030, 75801 Paris cedex 08, immatriculée sous le numéro d'identification unique 423 559 459 RCS Paris,
- co-gérant de la société **NEXITY REGIONS III**, société en nom collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne, TSA 60030, 75801 Paris cedex 08, immatriculée sous le numéro d'identification unique 488 450 156 RCS Paris,
- gérant de la société **NEXITY REGIONS IV**, société en nom collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne, TSA 60030, 75801 Paris cedex 08, immatriculée sous le numéro d'identification unique 423 559 582 RCS Paris,
- co-gérant de la société **LE BOURGET COMMANDANT ROLLAND AMENAGEMENT**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, immatriculée sous le numéro d'identification unique 448 707 810 RCS Nanterre,
- directeur général 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, immatriculée sous le numéro d'identification unique 399 381 821 RCS Paris,
- président-directeur général de la société **FEREAL**, société anonyme au capital de 37 110 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne, TSA 60030, 75801 Paris cedex 08, immatriculée sous le numéro d'identification unique 334 850 690 RCS Paris,
- représentant légal de toutes les sociétés, constituées ou à constituer sous la forme de société civile ou de société en nom collectif ou, le cas échéant, de société par actions simplifiée ou de société à responsabilité limitée, dans lesquelles les sociétés **NEXITY REGIONS II**, et/ou **NEXITY REGIONS III** et/ou **NEXITY REGIONS IV**, et/ou **NEXITY LOGEMENT** détiennent ou détiendront soit un mandat social en qualité de gérant ou en qualité de co-gérant ou de président ou de directeur général, avec ou sans la qualité d'associée, lesdites filiales étant ci-après dénommées les « Filiales ».

Etant rappelé que :

- le présent pouvoir s'inscrit dans le cadre notamment de la réalisation de formalités requises, sans que cette liste soit limitative, aux fins de modifications des statuts, de dépôt des comptes, et/ou tous autres dépôts d'actes auprès du greffe du tribunal de commerce, et lors de la remise de toutes copies ou tous extraits certifié(e)s conformes requis par suite des demandes émanant de tout organisme administratif, judiciaire ou privé dont notamment de banques ou établissements de crédits, au titre de leurs démarches d'identification de leurs clients (KYC), des notaires lors de la rédaction de comparutions pour des actes d'acquisition ou de vente, et plus généralement afin de répondre à toute demande portant sur la remise d'une copie certifiée conforme d'un document concernant indistinctement, **LE BOURGET COMMANDANT ROLLAND AMENAGEMENT**, **NEXITY REGIONS II**, **NEXITY REGIONS III**, **NEXITY REGIONS IV**, **NEXITY LOGEMENT**, **FEREAL** et les **FILIALES**.

Donne par les présentes, tous pouvoirs à Madame Pascale Neyret, et/ou Madame Anne Moluschi, et/ou Madame Marie Malenfant, et/ou Madame Karine Guillerm, et/ou Monsieur Simon Amselle, chacun d'eux pris en sa qualité de collaborateur au sein de la direction juridique Nexity et respectivement domicilié au 19 rue de Vienne, 75008 Paris, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, qui ont accepté, chacun pour ce qui le concerne, la présente délégation, à l'effet de :

- certifier conforme toutes copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés, quelle que soit la forme de la décision collective concernée, toutes copies des statuts, toutes copies de documents requis notamment, sans que cette liste soit limitative, (i) dans le cadre du dépôt des comptes, (ii) de la constitution de dossier de KYC, et (iii) à la demande de

h
PM/KE

tout organisme administratif, judiciaire ou privé dont notamment des notaires, dans le cadre de la rédaction de comparutions, et ce pour LE BOURGET COMMANDANT ROLLAND AMENAGEMENT, NEXITY REGIONS II, NEXITY REGIONS III, NEXITY REGIONS IV, NEXITY LOGEMENT, FERREAL et les FILIALES, ainsi que, le cas échéant, toute copie certifiée conforme de la présente délégation.

La présente délégation est conclue pour une durée indéterminée.

Elle entre en vigueur au jour de sa signature et produira ses effets jusqu'à la survenance de l'un des cas visés ci-après, étant précisé que la survenance d'un de ces cas ne mettra pas un terme à la délégation dans son ensemble qui demeurera en vigueur mais cessera de produire ses effets uniquement à l'encontre du délégataire concerné :

- La notification par le délégant de la révocation de la présente délégation, par tout moyen à la convenance du délégant et à charge pour ce dernier d'en rapporter la preuve, à l'égard de l'un des délégataires.
- La cessation de ses fonctions par l'un des délégataires et ce pour quelque raison que ce soit sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

Pour le cas où le délégant signataire de la présente délégation de pouvoirs spécifiques démissionnerait ou que ses fonctions cesseraient pour quelque cause que ce soit, cette délégation resterait en vigueur sauf décision contraire expresse de son successeur.

Fait à Paris, le 21 septembre 2018, en 6 exemplaires originaux

Le délégant

Bon pour délégation de pouvoirs

Mme Hélène Romano
Signature précédée de la mention manuscrite :
« Bon pour délégation de pouvoirs »

Les délégataires

Bon pour acceptation de pouvoirs

Mme Pascale Neyret¹

Bon pour acceptation de pouvoirs

Mme Anne Moluschi¹

Bon pour acceptation de pouvoirs

Mme Marie Malenfant¹

Bon pour acceptation des pouvoirs

Mme Karine Guillerm¹

Bon pour acceptation de pouvoir

M. Simon Amselle¹

¹ Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation de pouvoirs »



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**

Exercice clos le 31 décembre 2018

Nexity Logement
Société par Actions Simplifiée
19, rue de Vienne - TSA 60030
75801 Paris Cedex 08
Ce rapport contient 31 pages
Référence : FP-192-019



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

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 2018

A l'attention de l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nexity Logement S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 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.

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.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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.441-4 du code de commerce.

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 ;

- 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 7 mai 2019

KPMG Audit IS



François Plat
Associé

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2018

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/ 12/ 2018
Bilan - Actif

Page 2

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
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	227 034	415 906	490 286
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	190 339 401	98 841 523	91 497 878	85 504 944
Créances rattachées à des participations	338 873 995		338 873 995	352 690 563
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	148 469		148 469	145 751
ACTIF IMMOBILISE	533 279 895	99 068 557	434 211 338	442 106 634
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1		1	92 282
Avances et acomptes versés sur commandes	368 267	15 000	353 267	3 379 836
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 765 730		3 765 730	3 102 150
Autres créances	869 115 980	9 570 533	859 545 447	866 637 069
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	152		152	37
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 137		12 137	60 716
ACTIF CIRCULANT	873 262 267	9 585 533	863 676 734	873 272 090
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 406 542 162	108 654 090	1 297 888 072	1 315 378 724

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Bilan - Passif

Page 3

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
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	407 775 463	429 390 098
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	113 295 435	109 624 245
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	528 309 079	546 252 524
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 563 679	4 045 028
Provisions pour charges	645 470	877 158
PROVISIONS	4 209 149	4 922 186
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	477 259	259 100
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	742 072 076	747 343 919
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	63 690	106 384
Dettes fiscales et sociales	22 756 680	15 820 474
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		673 925
Autres dettes	140	213
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	765 369 844	764 204 014
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 297 888 072	1 315 378 724

Résultat de l'exercice en centimes	113 295 435,43
Total du Bilan en centimes	1 297 888 072,07

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises	88 962		88 962	36 976
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 551 236		1 551 236	1 739 653
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 640 198		1 640 198	1 776 629
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			5 381 468	4 267 371
Autres produits			24	7
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 021 690	6 044 007
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			5 041 628	3 957 374
Autres achats et charges externes			748 803	867 302
Impôts, taxes et versements assimilés			303 522	175 503
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	67 667
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			15 000	4 484
Dotations aux provisions			86 688	479 102
Autres charges			105 066	29
CHARGES D'EXPLOITATION			6 375 088	5 551 460
RESULTAT D'EXPLOITATION			646 602	492 547
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			212 582 184	206 461 570
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			5 961 988	4 797 787
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			24 530 108	27 345 112
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			243 074 279	238 604 468
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			11 311 774	14 819 793
Intérêts et charges assimilées			44 153 163	46 804 893
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			55 464 937	61 624 685
RESULTAT FINANCIER			187 609 342	176 979 783
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			188 255 944	177 472 330

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	850 688	15 589
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	204 458	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 055 146	15 589
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	18 023 836	16 607 761
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		8 568
CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 023 836	16 616 329
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-16 968 690	-16 600 740
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	57 991 819	51 247 345
TOTAL DES PRODUITS	251 151 115	244 664 065
TOTAL DES CHARGES	137 855 679	135 039 820
BENEFICE OU PERTE	113 295 435	109 624 245

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 131,2 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 20 avril 2018.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2018

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2018, dont le total est de 1 297 888 072 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 113 295 435 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2018 au 31 Décembre 2018.

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

Les notes de l'annexe sont établies en Millions d'€uros, 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 2018 ont été réalisées dans un contexte de marchés immobiliers sur des volumes très élevés en France. Cette situation devrait globalement se prolonger en 2019, 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: 280 648 620 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 à 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 148 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,8 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (869,1 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (530,5 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (209,8 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (97,9 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (30,9 M€).

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 1,5 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 2,7M€.

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 (669,8 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (57,1 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (8,6 M€).
- Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (6,6 M€)

Nexity SA a signé le 31 juillet 2018 un contrat de Crédit avec un pool bancaire, d'une maturité de 5 ans, pour un montant de 2,3 milliards d'euros, agréant 500 M€ d'un crédit de trésorerie et 1,8 Md€ d'une enveloppe d'engagements par signature (GFA, caution....).

Venant en substitution de la précédente ligne de crédit à échéance du 31 décembre 2018 dont bénéficiait Nexity Logement, ce crédit sera porté par Nexity SA en tant qu'emprunteur en trésorerie et donneur d'ordre pour les engagements par signature et bénéficiera à l'ensemble des sociétés du Groupe Nexity.

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 1,6 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	+ 1,6 M€
-Variation de stock	- 5,0 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 5,2 M€
Total	+ 0,7 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 des sociétés suivantes : SNC RRJ, SA MALINGUE, SCI PHIDOR, SNC LE VILLAGE DE LABARTHE. Ces sociétés ont été cédées à une société du Groupe pour faire ensuite l'objet d'une TUP.

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 187,6 M€ contre 176,9 M€ en 2017.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (+11,3 M€), dividendes (-2,9M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+0,6), des produits nets des rémunérations emptes courants sur opération en co-promotion (+ 0,6) et des reprises nettes de provisions (+0,7 M€), facturation commissions engagement (-0,4).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 170,2 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 4,2 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 5,3 M€
- Rémunération comptes courants co promotion	+ 0,6 M€
- intérêts bancaires (emprunt, cautions, commissions ...)	- 1,7 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	+ 13,2 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	+ 13,2 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 217,9 M€ et à 42,4 M€.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel est de - 17 M€, et correspond principalement à des sorties d'immobilisations financières, et notamment les cessions des titres des sociétés (SAS LE TANIOS, SAS CALI, SARL BATI ATLATIQUE, SAS DECINES IMMOBILIER) 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.

3.13 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 2,3 Mds €.

Dans le cadre du crédit accordé par le pool bancaire (éché le 31 décembre 2018), Nexity Logement a nanti les titres de la filiale SNC Foncier Conseil à hauteur de 17 millions d'euros. Ce nantissement est amené à disparaître prochainement à la suite de la mise en place du nouveau contrat.

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.		642 940	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	555 943 445		155 123 269
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 420 841		2 718
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	559 364 286
			155 125 986
		TOTAL GENERAL	560 007 227
			155 125 986

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			642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
			IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations	181 853 318	529 213 396		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 423 559	
			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	181 853 318
				532 636 955
			TOTAL GENERAL	181 853 318
				533 279 895

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	152 654	74 380		227 034
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	152 654	74 380		227 034
TOTAL GENERAL	152 654	74 380		227 034

DÉTAIL 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/ 2018
Etat des provisions et dépréciations

Page 16

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	854 743		89 743	765 000
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	204 458		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	3 862 985	737 309	1 156 145	3 444 149
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	4 922 186	737 309	1 450 346	4 209 149
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	117 747 938	3 940 665	22 847 080	98 841 523
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	4 949 347		4 949 347	
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	3 719 305	6 735 488	869 260	9 585 533
DEPRECIATIONS	126 416 590	10 676 153	28 665 688	108 427 056
TOTAL GENERAL	131 338 776	11 413 462	30 116 034	112 636 205
Dotations et reprises d'exploitation		101 688	5 381 468	
Dotations et reprises financières		11 311 774	24 530 108	
Dotations et reprises exceptionnelles			204 458	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2018
Etat des échéances, des créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	338 873 995	338 873 995	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	148 469		148 469
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 765 730	3 765 730	
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	7 166	7 166	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	7 841	7 841	
Groupe et associés	869 100 473	869 100 473	
Débiteurs divers	500	500	
Charges constatées d'avance	12 137	12 137	
TOTAL GENERAL	1 215 191 401	1 211 767 842	3 423 559

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
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	477 259	477 259		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	63 690	63 690		
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	22 736 025	22 736 025		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	19 025	19 025		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	742 072 076	742 072 076		
Autres dettes	140	140		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	765 369 844	765 369 844		

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

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2018
Éléments relevant de plusieurs postes de
bilan - Clôture

Page 18

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		1	
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

25/04/2019
 EGAL Clement

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	41 781,45	94 952,34	-53 170,89
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	2 000,00	1 950,00	50,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	19 025,00	13 200,00	5 825,00
TOTAL CHARGES A PAYER		62 806,45	110 102,34	-47 295,89
TOTAL GENERAL		62 806,45	110 102,34	-47 295,89

Compte	Libellé	31/12/2018
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418201	FAE GROUPE	1 376 701,81
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	631 887,81
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 008 589,62
AUTRES CREANCES		
448700	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	7 841,00
TOTAL AUTRES CREANCES		7 841,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 016 430,62

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	5 004
COMMISSIONS AGENTS	7 133
TOTAL	12 137

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/ 2018
Charges et produits exceptionnels

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

CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	18 023 836	675600
--------------------------------	------------	--------

TOTAL	18 023 836	
-------	------------	--

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

CESSIONS TITRES PARTICIPATIONS	850 688	775600
REPRISES PROVISIONS POUR IMPOTS	204 458	787504

TOTAL	1 055 146	
-------	-----------	--

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2017	Affect résultat 20/04/2018	Dividendes	Résultat 2018	Solde 31/12/2018
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>	429 390 098	109 624 245	131 238 880		407 775 463
	<i>Résultat 2017</i>	109 624 245	-109 624 245			0
	<i>Résultat 2018</i>				113 295 435	113 295 435
TOTAL CAPITAUX PROPRES		546 252 524	0	131 238 880	113 295 435	528 309 079

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	
<hr/>	
TOTAL ACCROISSEMENTS	
<hr/>	
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	38 809 850
<hr/>	
TOTAL ALLEGEMENTS	
38 809 850	
<hr/>	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	
-38 809 850	

IMPOT DU SUR :
Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :
Déficits reportables
Moins-values à long terme

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2018
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	188 255 944	57 991 819	130 264 125
Résultat exceptionnel à court terme	204 458		204 458
Résultat exceptionnel à long terme	-17 173 148		-17 173 148
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	171 287 254	57 991 819	113 295 435

