

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 08/06/2020 sous le numéro de dépôt 27373



20200273732019

DATE DEPOT : 08/06/2020

N° DE DEPOT : 27373

N° GESTION : 2014B08338

N° SIREN : 399381821

DENOMINATION : NEXITY LOGEMENT

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

MILLESIME : 2019

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 08-06-2020

N° DE DEPOT : 027373

N° GESTION : 2014B08338

N° SIREN : 399381821

DENOMINATION : NEXITY LOGEMENT

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

MILLESIME : 2019

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2019


**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

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Bilan - Actif

Page 2

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
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	301 415	341 526	415 906
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	197 706 634	99 925 066	97 781 568	91 497 878
Créances rattachées à des participations	331 967 051	27 097	331 939 954	338 873 995
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	151 706		151 706	148 469
ACTIF IMMOBILISE	533 743 422	100 253 577	433 489 844	434 211 338
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	1
Avances et acomptes versés sur commandes	1 904 800		1 904 800	353 267
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 743 927	137 000	4 606 927	3 765 730
Autres créances	883 750 068	14 940 858	868 809 210	859 545 447
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				152
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	5 079		5 079	12 137
ACTIF CIRCULANT	890 403 874	15 077 858	875 326 016	863 676 734
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 424 147 296	115 331 435	1 308 815 860	1 297 888 072

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Bilan - Passif

Page 3

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé : 6 561 944)	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart 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	422 641 739	407 775 463
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	117 437 567	113 295 435
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	547 317 486	528 309 079
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 150 770	3 563 678
Provisions pour charges	637 974	645 470
PROVISIONS	3 788 744	4 209 149
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	113 291	477 259
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	727 579 651	742 072 076
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 474	63 690
Dettes fiscales et sociales	29 968 924	22 756 680
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	290	140
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	757 709 630	765 369 844
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 308 815 860	1 297 888 072

Résultat de l'exercice en centimes 117 437 567,06
Total du Bilan en centimes 1 308 815 860,49

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	Franco	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				88 962
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 668 639		1 668 639	1 551 236
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 668 639		1 668 839	1 640 198
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			551 632	5 381 468
Autres produits			12	24
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 220 283	7 021 690
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			375	
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
Autres achats et charges externes			735 606	748 803
Impôts, taxes et versements assimilés			89 971	303 522
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			137 000	15 000
Dotations aux provisions			59 405	86 688
Autres charges			15 063	105 066
CHARGES D'EXPLOITATION			1 111 800	6 375 088
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 108 483	646 602
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			216 501 131	212 582 184
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 360 272	5 961 988
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			2 709 461	24 530 108
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			226 570 865	243 074 279
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			9 247 248	11 311 774
Intérêts et charges assimilés			41 611 588	44 153 163
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			50 858 837	55 464 937
RESULTAT FINANCIER			175 712 028	187 609 342
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			176 820 510	188 255 944

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2019
Compte de résultat partie 2

Page 5

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	65 910	850 688
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		204 458
PRODUITS EXCEPTIONNELS	65 910	1 055 146
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	65 932	18 023 836
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	65 932	18 023 836
RESULTAT EXCEPTIONNEL	22	16 968 690
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	59 382 921	57 991 819
TOTAL DES PRODUITS	228 857 057	251 151 115
TOTAL DES CHARGES	111 419 490	137 855 679
BENEFICE OU PERTE	117 437 567	113 295 435

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 98,4 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 14 mai 2019.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2019

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2019, dont le total est de 1 308 815 860 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 117 437 567 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019.

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 2019 ont été réalisées dans un contexte en France de marchés immobiliers de logements neufs qui devrait redémarrer après les élections municipales en mars 2020. La demande reste élevée, et est soutenue par un niveau historiquement bas du marché des crédits immobiliers, dans un contexte où les coûts de construction devraient se stabiliser en 2020.

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.

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 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'arrêté des comptes.

1.1.6 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.

1.1.7 Intégration fiscale

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

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

2.1 CHANGEMENT DE METHODE

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

2.1.1 BILAN

ACTIF :

Immobilisations corporelles

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

Immobilisations financières et stock

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

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

Un dépôt de garanti a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 152 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 4,6 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (883,7 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (508,9 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (228,8 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (110,2 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (35,8 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 1,6 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,4M€.
- Des provisions pour litiges pour un montant de 0,8M€

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 (658,8 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (57 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (6,5 M€).
- Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (5,2 M€)

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 47 K€, 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€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 0,8 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 0,3 M€
Total	+ 1,1 M€

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

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 175,7 M€ contre 187,6 M€ en 2018.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (+12,6 M€), dividendes (-7,9M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+1,1 M€), des produits nets des rémunérations comptes courants sur opération en co-promotion (+ 0,4) et des reprises nettes de provisions (-19,8 M€), facturation commissions engagement (-1,7).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 174,9 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 7,3 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 6,3 M€
- Rémunération comptes courants co promotion	+ 1 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	- 6,5 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	- 6,5 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 222,8 M€ et à 41,6 M€.

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 1,3 Mds €.

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.

IV/ Evénements postérieurs à la clôture :

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes est intervenue la crise sanitaire liée au virus covid-19. A ce stade, les conséquences financières de cette pandémie restent en cours d'évaluation. La société Nexity Logement est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la société Nexity Logement.

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	529 213 396		132 460 682
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 423 559		3 237
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	532 636 955		132 463 919
TOTAL GENERAL	533 279 895		132 463 919

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	132 000 393		529 673 685	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 428 798	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	132 000 393		533 100 481	
TOTAL GENERAL	132 000 393		533 743 422	

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	227 034	74 380		301 414
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	227 034	74 380		301 414
TOTAL GENERAL	227 034	74 380		301 414

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice

FRAIS ETBL
 AUT. INC.

Terrains
 Construct.
 - sol propre
 - sol autrui
 - Installations
 Install. Tech.
 Install Gén
 Mat. Transp.
 Mat bureau
 Emblal récup.

CORPOREL			
Acquis. titre			
TOTAL			

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2019
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 REGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges	765 000			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				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	3 444 149	835 146	1 255 551	3 023 744
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	4 209 149	835 146	1 255 551	3 788 744
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	98 841 523	1 702 733	619 190	99 925 066
Dépréciations autres immobilis. financières		27 097		27 097
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	15 000	137 000	15 000	137 000
Autres dépréciations	9 570 533	6 741 677	1 371 352	14 940 858
DEPRECIATIONS	108 427 056	8 608 507	2 005 542	115 030 020
TOTAL GENERAL	112 636 205	9 443 653	3 261 093	118 818 765
Dotations et reprises d'exploitation		196 405	551 632	
Dotations et reprises financières		9 247 248	2 709 461	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

SAS NEXITY LOGEMENT
 Etats Financiers au 31/12/2019
 Etat des échéances, des créances et dettes

Page 17

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	331 967 051	331 967 051	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	151 708		151 706
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 743 927	4 743 927	
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	3 186	3 186	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	883 709 337	883 709 337	
Débiteurs divers	37 544	37 544	
Charges constatées d'avance	5 079	5 079	
TOTAL GENERAL	1 223 892 921	1 220 466 125	3 426 796

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'un an-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	113 291	113 291		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	47 474	47 474		
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	29 929 414	29 929 414		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	37 880	37 880		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	727 579 651	727 579 651		
Autres dettes	290	290		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	757 709 630	757 709 630		

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

SAS NEXITY LOGEMENT
 Bats Financiers au 31/12/2019
 Éléments relevant de plusieurs postes de
 bilan - Clôture

Page 18

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes/créances en déca comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		197 706 634	
Créances rattachées à des participations		331 967 051	
Prêts		3 275 090	
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		1 473 742	
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		727 579 651	
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
 75901 PARIS Cedex 08

Edité le
 Par

15/05/2020
 LENGLET Nadège

Compte	Libelle	31/12/2019	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	43 425,00	41 781,45	1 733,55
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	2 009,00	2 000,00	9,00
447113	CONTRIB VALEUR AJOUTEE ENTREPRISES	13 121,00		13 121,00
447112	CONTRIB FONCIERE DES ENTREPRISES	24 759,00	19 025,00	5 734,00
TOTAL CHARGES A PAYER		83 314,00	62 806,45	20 507,55
TOTAL GENERAL		83 314,00	62 806,45	20 507,55

Compte	Libelle	Montants
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC RATTACHES	80 472,05
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		80 472,05
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	233 877,30
418201	FAE GROUPE	1 692 098,45
418202	FAE FILIALES EXTER:EUR	718 666,46
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 644 642,21
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 925 314,26

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	5 079
TOTAL	5 079

DETAIL DES CHARGES A REPARTIR (exploitation)

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

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2019
Charges et produits exceptionnels

Page 22

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
CESSIONS PARTICIPATIONS	65 932	675600

TOTAL	65 932	
-------	--------	--

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
CESSIONS PARTICIPATION	65 932	775600

TOTAL	65 932	
-------	--------	--

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2018	Affect résultat 19 05/2018	Dividendes	Résultat 2019	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>	407 775 463	113 295 435	98 429 160		422 641 738
	<i>Résultat 2018</i>	113 295 435	-113 295 435			0
	<i>Résultat 2019</i>				117 437 567	117 437 567
TOTAL CAPITAUX PROPRES		528 309 079	0	98 429 160	117 437 567	547 317 486

SAS NEXTY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Situation fiscale différée et latente

Page 24

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	38 008 659
<hr/>	
TOTAL ALLEGEMENTS	38 008 659
<hr/>	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 008 659

IMPOT DU SUR :
Plus-values différées

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

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2019
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôts	Résultat après impôt
Résultat courant	176 820 510	59 382 921	117 437 589
Résultat exceptionnel à court terme	-22		-22
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	176 820 488	59 382 921	117 437 567

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

oooOOooo

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 MAI 2020

[...]

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2019)

L'Associé Unique, sur proposition du directeur général, décide d'arrêter le bénéfice distribuable de l'exercice 2019 et de l'affecter comme suit :

- Bénéfice net comptable, soit 117.437.567,06 €,
- Augmenté du montant figurant au poste « Report à nouveau », soit 422.641.738,52 €

Formant un bénéfice distribuable de 540.079.305,58 €

- A concurrence de 200.000.000 € à titre de distribution à l'Associé Unique, soit un dividende unitaire de 30,48 € par action,
- Le solde, soit 340.079.305,58 €, affecté au poste « Report à nouveau ».

Cette distribution de réserve sera mise en paiement à compter du 28 mai 2020.

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
2018	15,00 €	98.429.160,00 €
2017	20,00 €	131.238.880,00 €
2016	5,00 €	32.809.720,00 €

[...]

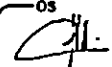
QUATRIEME DECISION

(Remplacement du président de la Société)

L'Associé Unique prend acte du décès de Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI, président de la Société, en date du 24 avril 2020.

Par conséquent, il décide de nommer Monsieur Alain DININ, né le 22 février 1951 à Boulogne Billancourt (92) et domicilié 22 avenue de Friedland, 75008 Paris, en qualité de Président en remplacement de Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI, et ce pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'aux délibérations de l'Associé Unique appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Monsieur Alain DININ, a indiqué accepter le mandat de président de la Société et déclare remplir toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.




OS

CINQUIEME DECISION
(Pouvoirs pour formalités)

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au JOURNAL LA LOI ou au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

[...]

Pour extrait certifié conforme

DocuSigned by:

C4F7EA7B97FB401 .

Le Directeur Général
M. Cyril FERRETTE



KPMG AUDIT IS
Tour EOHQ
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 2019
Nexity Logement
Société par Actions simplifiée
19, rue de Vienne - TSA 60030
75801 Paris Cedex 08
Ce rapport contient 32 pages
Référence : FP-202-150

KPMG Audit IS,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse

Société par actions simplifiée
inscrite à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Séjour social
KPMG Audit IS
Tour Eoho - 2 avenue Gambetta
92068 Paris la Défense Cedex
Capital : 200 000 €
Code APE 6920Z - RCS Nanterre
N° Siret 512 802 653 00026
TVA Unifon Européenne
FR 96 51 28 02 653



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 Vicne - 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 2019

A l'attention de l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été 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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés le 7 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 1.1.1.2 « Participation détenues » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation.

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 Directeur Général arrêté le 7 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 Directeur Général.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



Nexity Logement
Société par Actions simplifiée
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
28 mai 2020

- 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 28 mai 2020

KPMG Audit IS

Francois Plat

Signature numérique de
Francois Plat
Date : 2020.05.28
14 05.57 +02'00'

François Plat
Associé

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

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

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Bilan - Actif

Page 2

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
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	301 415	341 526	415 906
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	197 706 634	99 925 066	97 781 568	91 497 878
Créances rattachées à des participations	331 967 051	27 097	331 939 954	338 873 995
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	151 706		151 706	148 469
ACTIF IMMOBILISE	533 743 422	100 253 577	433 489 844	434 211 338
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	1
Avances et acomptes versés sur commandes	1 904 800		1 904 800	353 267
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 743 927	137 000	4 606 927	3 765 730
Autres créances	883 750 068	14 940 858	868 809 210	859 545 447
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités				152
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	5 079		5 079	12 137
ACTIF CIRCULANT	890 403 874	15 077 858	875 326 016	863 676 734
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 424 147 296	115 331 435	1 308 815 860	1 297 888 072

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
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	422 641 739	407 775 463
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	117 437 567	113 295 435
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	547 317 486	528 309 079
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 150 770	3 563 679
Provisions pour charges	637 974	645 470
PROVISIONS	3 788 744	4 209 149
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	113 291	477 259
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	727 579 651	742 072 076
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 474	63 690
Dettes fiscales et sociales	29 968 924	22 756 680
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	290	140
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	757 709 630	765 369 844
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 308 815 860	1 297 888 072

Résultat de l'exercice en centimes	117 437 567,06
Total du Bilan en centimes	1 308 815 860,49

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Compte de résultat partie 1

Page 4

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				88 962
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 668 639		1 668 639	1 551 236
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 668 639		1 668 639	1 640 198
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			551 632	5 381 468
Autres produits			12	24
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 220 283	7 021 690
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			375	
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
Autres achats et charges externes			735 606	748 803
Impôts, taxes et versements assimilés			89 971	303 522
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			137 000	15 000
Dotations aux provisions			59 405	86 688
Autres charges			15 063	105 066
CHARGES D'EXPLOITATION			1 111 800	6 375 088
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 108 483	646 602
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			216 501 131	212 582 184
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 360 272	5 961 988
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			2 709 461	24 530 108
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			226 570 865	243 074 279
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			9 247 248	11 311 774
Intérêts et charges assimilées			41 611 588	44 153 163
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			50 858 837	55 464 937
RESULTAT FINANCIER			175 712 028	187 609 342
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			176 820 510	188 255 944

SAS NEXITY LOGEMENT
 Bats Financiers au 31/12/2019
 Compte de résultat partie 2

Page 5

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	65 910	850 688
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		204 458
PRODUITS EXCEPTIONNELS	65 910	1 055 146
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	65 932	18 023 836
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	65 932	18 023 836
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-22	-16 968 690
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	59 382 921	57 991 819
TOTAL DES PRODUITS	228 857 057	251 151 115
TOTAL DES CHARGES	111 419 490	137 855 679
BENEFICE OU PERTE	117 437 567	113 295 435

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 98,4 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 14 mai 2019.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2019

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2019, dont le total est de 1 308 815 860 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 117 437 567 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019.

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.

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 2019 ont été réalisées dans un contexte en France de marchés immobiliers de logements neufs qui devrait redémarrer après les élections municipales en mars 2020. La demande reste élevée, et est soutenue par un niveau historiquement bas du marché des crédits immobiliers, dans un contexte où les coûts de construction devraient se stabiliser en 2020.

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.

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 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.

1.1.6 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.

1.1.7 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 METHIODE

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 152 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 4,6 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (883,7 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (508,9 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (228,8 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (110,2 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (35,8 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 1,6 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,4M€.
- Des provisions pour litiges pour un montant de 0,8M€

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 (658,8 M€),
- à des quotes-parts de résultats sur participations (57 M€).
- Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (6,5 M€).
- Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (5,2 M€)

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 47 K€, 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€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 0,8 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 0,3 M€
Total	+ 1,1 M€

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

Résultat financier :

Le résultat financier s'élève à 175,7 M€ contre 187,6 M€ en 2018.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (+12,6 M€), dividendes (-7,9M€), des produits nets du Pool de trésorerie (+1,1 M€), des produits nets des rémunérations comptes courants sur opération en co-promotion (+ 0,4) et des reprises nettes de provisions (-19,8 M€), facturation commissions engagement (-1,7).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 174,9 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 7,3 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 6,3 M€
- Rémunération comptes courants co promotion	+ 1 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	- 6,5 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	- 6,5 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 222,8 M€ et à 41,6 M€.

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 1,3 Mds €.

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.

IV/ Evénements postérieurs à la clôture :

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes est intervenue la crise sanitaire liée au virus covid-19. A ce stade, les conséquences financières de cette pandémie restent en cours d'évaluation. La société Nexity Logement est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la société Nexity Logement.

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	529 213 396		132 460 682
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 423 559		3 237
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	532 636 955		132 463 919
TOTAL GENERAL	533 279 895		132 463 919

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		132 000 393	529 673 685	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 426 796	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		132 000 393	533 100 481	
TOTAL GENERAL		132 000 393	533 743 422	

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	227 034	74 380		301 414
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	227 034	74 380		301 414
TOTAL GENERAL	227 034	74 380		301 414

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	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	--------------	-----------	----------------

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

SAS NEXITY LOGEMENT
Bats Financiers au 31/12/2019
Bat 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	765 000			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				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	3 444 149	835 146	1 255 551	3 023 744
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	4 209 149	835 146	1 255 551	3 788 744
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	98 841 523	1 702 733	619 190	99 925 066
Dépréciations autres immobilis. financières		27 097		27 097
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	15 000	137 000	15 000	137 000
Autres dépréciations	9 570 533	6 741 677	1 371 352	14 940 858
DEPRECIATIONS	108 427 056	8 608 507	2 005 542	115 030 020
TOTAL GENERAL	112 636 205	9 443 653	3 261 093	118 818 765
Dotations et reprises d'exploitation		196 405	551 632	
Dotations et reprises financières		9 247 248	2 709 461	
Dotations et reprises exceptionnelles				
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	331 967 051	331 967 051	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	151 706		151 706
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 743 927	4 743 927	
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	3 186	3 186	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	883 709 337	883 709 337	
Débiteurs divers	37 544		37 544
Charges constatées d'avance	5 079	5 079	
TOTAL GENERAL	1 223 892 921	1 220 466 125	3 426 796

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	113 291	113 291		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	47 474	47 474		
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	29 929 414	29 929 414		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	37 880	37 880		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	727 579 651	727 579 651		
Autres dettes	290	290		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	757 709 630	757 709 630		

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

SAS NEXITY LOGEMENT
 Bats Financiers au 31/12/2019
 Éléments relevant de plusieurs postes de
 bilan - Clôture

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	197 706 634		
Créances rattachées à des participations	331 967 051		
Prêts	3 275 090		
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		1 473 742	
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		727 579 651	
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

15/05/2020
LENGLET Nadège

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	43 485,00	41 781,45	1 703,55
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	2 009,00	2 000,00	9,00
447110	CONTRIB VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS	13 121,00		13 121,00
447112	CONTRIB FONCIERE DES ENTREPRISES	24 759,00	19 025,00	5 734,00
TOTAL CHARGES A PAYER		83 374,00	62 806,45	20 567,55
TOTAL GÉNÉRAL		83 374,00	62 806,45	20 567,55

Compte	Libellé	31/12/2019
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	80 472,05
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		80 472,05
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	233 877,30
418201	FAE GROUPE	1 892 098,45
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	718 866,48
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 844 842,21
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 925 314,26

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	5 079
TOTAL	5 079

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 31/12/2019
Charges et produits exceptionnels

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

CESSIONS PARTICIPATIONS	65 932	675600
-------------------------	--------	--------

TOTAL	65 932	
--------------	---------------	--

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

CESSIONS PARTICIPATION	65 932	775600
------------------------	--------	--------

TOTAL	65 932	
--------------	---------------	--

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2018	Affect résultat 19/05/2018	Dividendes	Résultat 2019	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>	407 775 463	113 295 435	98 429 160		422 641 738
	<i>Résultat 2018</i>	113 295 435	-113 295 435			0
	<i>Résultat 2019</i>				117 437 567	117 437 567
TOTAL CAPITAUX PROPRES		528 309 079	0	98 429 160	117 437 567	547 317 486

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	38 008 659
<hr/>	
TOTAL ALLEGEMENTS	38 008 659
<hr/>	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 008 659

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 31/12/2019
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	176 820 510	59 382 921	117 437 589
Résultat exceptionnel à court terme	-22		-22
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	176 820 488	59 382 921	117 437 567

