

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 23/06/2021 sous le numéro de dépôt 47268

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2020

DocuSigned by:

C958B87AE4644C...

- 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	N/A *
Charges et produits exceptionnels	21
Variation_capitaux_propres	22
Situation fiscale différée et latente	23
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	24
Filiales et Participations	25

* : N/A Non applicable

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
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	375 795	267 145	341 526
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	211 176 818	110 472 737	100 704 081	97 781 568
Créances rattachées à des participations	377 929 479	296 604	377 632 875	331 939 954
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	153 904		153 904	151 706
ACTIF IMMOBILISE	593 178 232	111 145 137	482 033 095	433 489 844
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	3 502 860		3 502 860	1 904 800
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 038 507		3 038 507	4 606 927
Autres créances	949 572 841	23 506 561	926 066 280	868 809 210
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	723 875		723 875	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				5 079
ACTIF CIRCULANT	956 838 084	23 506 561	933 331 523	875 326 016
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 550 016 315	134 651 698	1 415 364 618	1 308 815 860

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	340 079 306	422 641 739
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	89 837 644	117 437 567
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	437 155 130	547 317 486
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 362 363	3 150 770
Provisions pour charges	631 422	637 974
PROVISIONS	3 993 785	3 788 744
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	80	113 291
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	942 777 478	727 579 651
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 673 174	47 474
Dettes fiscales et sociales	25 764 681	29 968 924
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	290	290
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	974 215 703	757 709 630
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 415 364 618	1 308 815 860

Résultat de l'exercice en centimes	89 837 643,92
Total du Bilan en centimes	1 415 364 617,73

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 575 777		1 575 777	1 668 639
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 575 777		1 575 777	1 668 639
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			488 054	551 632
Autres produits			2 466	12
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 066 297	2 220 283
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)				
Autres achats et charges externes			753 990	735 606
Impôts, taxes et versements assimilés			84 267	89 971
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
Dotations aux provisions			1 012 000	59 405
Autres charges			32	15 063
CHARGES D'EXPLOITATION			1 924 669	1 111 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			141 628	1 108 483
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			192 330 805	216 501 131
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			6 096 481	7 360 272
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			6 600 875	2 709 461
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			205 028 160	226 570 865
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			25 527 851	9 247 248
Intérêts et charges assimilées			43 461 626	41 611 588
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			68 989 477	50 858 837
RESULTAT FINANCIER			136 038 683	175 712 028
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			136 180 311	176 820 510

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	134 021	65 910
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	134 021	65 910
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	134 021	65 932
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	134 021	65 932
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-22
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	46 342 667	59 382 921
TOTAL DES PRODUITS	207 228 478	228 857 057
TOTAL DES CHARGES	117 390 835	111 419 490
BENEFICE OU PERTE	89 837 644	117 437 567

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I FINANCEMENT :

En décembre 2019, Nexity SA avait réalisé l'émission de sa première obligation verte (EURO PP Green) auprès d'investisseurs qualifiés pour un montant de 240 millions d'euros.

Début 2020, Nexity SA a mis en place un prêt miroir au profit de sa filiale Nexity Logement afin d'assurer la traçabilité de l'allocation des fonds obligataires aux projets d'immobilier résidentiel du Groupe.

II DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 200 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 28 mai 2020.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2020

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2020, dont le total est de 1 415 364 618 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 89 837 644 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020.

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 estimations comptables concourant à la préparation des états financiers du 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise sanitaire qui devrait encore impacter au moins le 1er semestre 2021 (mais sans retrouver l'impact du confinement mars-mai 2020), et donc produisant un effet limité sur les activités du Groupe.

Les hypothèses d'activité tiennent compte de l'évolution attendue du marché immobilier résidentiel, qui devrait rester soutenu par le besoin structurel de logements neufs, et une demande croissante des investisseurs institutionnels dans un contexte de taux de crédits immobiliers demeurant à des niveaux historiquement bas.

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 €uros.

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 à été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, pour un montant de 3,3 M€

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 154 K€

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,04 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (949,6 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (479,5 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (194,6 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (242,8 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (32,7 M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 €, 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 1,1 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 1,2M€

- des provisions pour litiges pour un montant de 1,7M€

Dettes financières :

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

- à l'Emprunt contracté auprès de Nexity SA pour un montant de 240 M€ le 20 janvier 2020.
- aux avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (626,2 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (59,5 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (7,2 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (9.8 M€)

Nexity SA a consenti un prêt long terme de 240 millions d'euros à la Société (84 M€ à échéance 30 novembre 2026 et 156 M€ à échéance 30 novembre 2027). Ce prêt est le miroir de l'emprunt obligataire Green souscrit par Nexity en décembre 2019, et permet d'assurer la traçabilité des fonds aux projets d'immobilier résidentiel du Groupe.

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 5.6 M€ correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt.

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	- 0,6 M€
Total	+ 0,2 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 136 M€ contre 175,7M€ en 2019.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (-26,7 M€), dividendes (+ 6,3M€), des produits nets du Pool de trésorerie (-1,3 M€), intérêts des emprunts (+ 5,6 M€) et des reprises nettes de provisions (-12,4 M€).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 154,4 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 0,5 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 6,1 M€
- Intérêts/emprunts	- 5,6 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	- 18,9 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	- 18,9 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 196,5 M€ et à 43,1 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 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 2020, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler. La société Nexity Logement est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière est 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	529 673 685		152 226 886
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 426 796		2 198
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	533 100 481		152 229 084
TOTAL GENERAL	533 743 422		152 229 084

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		92 794 274	589 106 297	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 428 994	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		92 794 274	592 535 291	
TOTAL GENERAL		92 794 274	593 178 232	

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	301 414	74 380		375 795
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	301 414	74 380		375 795
TOTAL GENERAL	301 414	74 380		375 795

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 31/12/2020
Etat des provisions et dépréciations

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	1 000 000	65 000	1 700 000
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	3 023 744	762 678	1 492 638	2 293 785
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	3 788 744	1 762 678	1 557 638	3 993 785
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	99 925 066	10 976 383	428 711	110 472 737
Dépréciations autres immobilis. financières	27 097	271 564	2 057	296 604
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	137 000		137 000	
Autres dépréciations	14 940 858	13 529 226	4 963 523	23 506 561
DEPRECIATIONS	115 030 020	24 777 173	5 531 291	134 275 902
TOTAL GENERAL	118 818 765	26 539 851	7 088 929	138 269 687
Dotations et reprises d'exploitation		1 762 678	1 694 638	
Dotations et reprises financières		24 777 173	5 394 291	
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	377 929 479	377 929 479	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	153 904	153 904	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 038 507	3 038 507	
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	16 402	16 402	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	949 540 781	949 540 781	
Débiteurs divers	15 658	15 658	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 333 969 821	1 330 694 731	3 275 090
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	80	80		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	240 000 000		240 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	5 673 174	5 673 174		
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	25 737 505	25 737 505		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	25 546	25 546		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	702 777 478	702 777 478		
Autres dettes	290	290		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	974 215 703	734 215 703	240 000 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	240 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
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		211 768 818	
Créances rattachées à des participations		377 929 479	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		3 502 860	
Créances clients et comptes rattachés		2 798 993	
Autres créances		949 572 841	
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		942 777 478	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 574 754	
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

22/03/2021
LENGLET Nadège

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	96 387,57	43 485,00	52 902,57
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	5 576 786,00	2 009,00	5 574 777,00
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS	553,00	13 121,00	-12 568,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	24 993,00	24 759,00	234,00
TOTAL CHARGES A PAYER		5 698 719,57	83 374,00	5 615 345,57
TOTAL GÉNÉRAL		5 698 719,57	83 374,00	5 615 345,57

Compte	Libellé	31/12/2020
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	31 816,19
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		31 816,19
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	239 514,21
418201	FAE GROUPE	1 155 926,27
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	462 478,84
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 857 919,32
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 889 735,51

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2019	Affect résultat 28/05/2020	Dividendes	Résultat 2020	Solde 31/12/2020
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>	422 641 738	117 437 567	200 000 000		340 079 305
	<i>Résultat 2019</i>	117 437 567	-117 437 567			0
	<i>Résultat 2020</i>				89 837 644	89 837 644
TOTAL CAPITAUX PROPRES		547 317 486	0	200 000 000	89 837 644	437 155 130

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	38 062 714
TOTAL ALLEGEMENTS	38 062 714
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 062 714
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	136 180 311	46 342 667	89 837 644
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	136 180 311	46 342 667	89 837 644

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenant en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2020	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avals donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
A - Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
L. Filiales (détenu à + de 50%)															
GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	84 295	100,00%	2 500	21 708 852	21 222 893	485 959	4 577 148	11 754 999	364 163			
GEORGE V ALPES	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	9 494 056	9 494 056	0	1 849 083	1 491 384	-1 373 130			
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-2 883 785	100,00%	4 359	9 229 412	9 229 412	0	20 523 250	13 168 038	-3 015 106			
GEORGE V LANGUEDOC ROUSSILLON	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	7 670 462	7 670 462	0	3 233 223	5 342 591	-815 976			
SEERI	SAS	39 958	39 958	1 647 089	100,00%	39 958	6 996 341	6 438 753	557 588	14 584 242	6 917 713	-1 129 459			
LOCOSUD GENERAL	SAS	2 932	43 939	-18 939	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	0	0	-32 154	-90 064			
NEXITY IMMOB RES MID PYRENEES	SAS	500	100 000	156	100,00%	500	4 857 234	4 857 234	0	2 383 591	3 379 558	-605 086			
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	8 242	100,00%	7 560	3 930 315	3 810 258	120 057	554 799	3 024 200	316 386			
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 628	-812 876	100,00%	2 106	2 976 449	2 976 449	0	1 943 388	4 057 287	-443 678			
GEORGE V VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 700	-311 714	100,00%	2 480	2 964 506	2 964 506	0	1 109 923	2 892 054	-159 812			
NEXITY IMMOB RESID PA VS BASQUE	SAS	3 700	37 000	0	100,00%	3 700	1 397 480	1 397 480	0	0	0	-747			
LOTIR GENERAL	SA	131	2 103	-822	100,00%	131	1 389 200	1 388 674	526	376 075	923 298	-462 953			
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	100 000	0	100,00%	37 000	1 345 977	1 345 977	0	0	0	0			
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	100 000	0	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0			
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	100 000	0	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0			
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	5 303 654	100,00%	3 700	224 710	224 710	0	39 088 206	686 846	274 533			
FRONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	17 389 405	0	2 586 029	117 241 727	5 268 556			
GEORGE V EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	475 315	0	843 940	5 477 583	-810 587			
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	1 369 235	100,00%	688 970	9 237 933	9 237 933	0	273 663	364 050	273 663			
GENERAL PROY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100,00%	19 999	441 301	441 301	0	3 153 804	7 455 047	2 489 656			
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	99,99%	9 999	2 340 104	2 207 664	1 262 440	10 368 265	43 873 533	-2 311 618			
FRERAL	SA	2 474	37 110	3 467 846	99,96%	2 473	3 284 326	3 284 326	0	0	22 314 422	1 725 419			
NEXITY REGIONS II	SARL	9 529	152 464	-4 051	99,95%	9 524	152 384	152 384	5 157	147 227	0	-1 108			
NEXITY REGIONS I	SARL	9 529	152 464	-3 479	99,95%	9 524	152 384	152 384	3 885	148 169	0	-408			
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	-14 629	99,95%	9 524	152 384	152 384	0	152 384	0	-408			
GEORGE V AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	12 971	2 734 692	4 616 346	-1 292 913			
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	-145	99,18%	243	18 811 761	18 811 761	0	3 140 063	13 856 374	-3 311 948			
GEORGE V BRETAGNE	SNC	100	10 000	714	99,00%	99	826 650	816 043	10 607	3 690 549	4 705 566	-310 806			
GEORGE V COTE DAZUR	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	75 462	0	13 561 840	12 875 693	-1 729 535			
FRONCIER COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	75 462	0	1 538 612	4 315 180	-1 066 377			
GEORGE V REGION NORD	SAS	250	38 000	-61 484	90,00%	225	7 228 105	7 228 105	0	2 163 158	4 339 763	-534 338			
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	150 000	0	0	0	-34 643			
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENE	SCT	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	150 000	0	0	0	-752			
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	150 000	0	0	0	-26 780			
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCT	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	150 000	0	0	0	-709			
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SAS	1 500 000	1 500 000	-3 275 822	80,00%	5 600 000	5 600 000	0	5 600 000	28 108 652	11 346 331	-853 369			
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-686 166	80,00%	4 000 000	4 000 000	0	4 000 000	13 923 959	0	-688 825			
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	-654 856	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	21 283 526	0	-537 570			
NEXITY IR PROGRAMMES RHONE LA	SAS	3 000 000	3 000 000	-2 574 259	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	16 257 170	59 450 076	3 285 885			
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-390 927	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	1 596 800	20 214 420	1 454 207			
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 001 313	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	2 732 000	16 149 370	693 503			
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-327 893	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	14 836 644	0	75 086			
NEXITY IR PROGRAMMES PVS GENERAL	SCT	3 000 000	3 000 000	0	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	2 000	2 000	-909			
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-602 363	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 363 079	108 183	-854 175			
NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 091 556	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	3 403 397	42 714 073	3 301 397			
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	SAS	1 500 000	1 500 000	-509 157	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	1 608 000	0	-535 726			
NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	-395 447	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	3 185 600	20 455 791	1 396 679			
NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENE	SAS	1 500 000	1 500 000	-310 892	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	2 882 190	195 452	-398 476			
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 227 959	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	19 381 929	480 263	-1 208 532			
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	-2 132 664	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	6 789 053	2 400 000	-730 131			
NEXITY IR PROGRAMMES ANTOUILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	-84 956	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	5 189 682	11 675 236	582 460			
NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 083 278	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 220 800	4 617 887	-409 804			
NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 124 053	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	24 284 061	1 767 807	-890 349			
NEXITY IR PROGRAMMES EST	SAS	1 000 000	1 000 000	-1 035 492	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	2 351 447	2 351 447	-250 042			
NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	SAS	1 000 000	1 000 000	-651 510	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	2 765 600	21 756 271	1 243 042			
NEXITY IR PROGRAMMES GFT	SAS	1 645 000	1 645 000	-7 639 136	65,00%	1 062 925	9 999 239	105 967	9 999 239	0	19 113 911	66 783			
PRADO GESTION	SA	164 500	1 645 000	7 639 136	60,00%	450	108 600	105 967	2 633	224 100	0	-168			
LA TRINITE PLACE VOULIEN	SARL	750	7 500	-3 070	60,00%	450	108 600	105 967	2 633	224 100	0	-168			
s/total															
							200 659 384	110 115 340	90 544 644	311 550 709				5 323 698	
2. Participations (détenu à - de 50%) :															
RUEIL RICHELIEU	SAS	8 076 250	8 075 250	NC	39,76%	3 211 117	3 365 879	0	3 365 879	3 095 204	NC	NC			
RUEIL MASSENA	SAS	10 025 730	10 023 750	NC	39,76%	3 985 442	4 642 856	0	4 642 856	2 666 324	NC	0			-473 204
RUEIL TERRAY	SAS	6 520 000	6 520 000	NC	12,65%	799 520	799 520	0	799 520	0	NC	NC			
							8 808 256	0	8 808 256	6 359 062				0	
							209 467 639	110 115 340	99 352 299	317 909 771				5 323 698	
Total A															

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenant en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 01/01/1904	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prets et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avoirs donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
Il excède pas 1% du capital de la société assemblée à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :							1 562 978	336 635	1 226 344	522 825 937				7 247 800	
2. Participations (détenues à - de 50%) :							146 201	20 764	125 437					715 071	
Total B							1 709 179	357 399	1 351 781	522 825 937				7 962 872	
Total A + B							2 11 176 818	1 10 472 738	100 704 080	840 735 708				13 286 570	

NC : non communiqué
(1) Quote part dans des sociétés de personnes directement affiliées

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 2021

[...]

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2020)

L'Associé Unique constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 est un bénéfice d'un montant de 89.837.643,92 euros et de l'affecter, sur proposition du président, comme suit :

- Bénéfice net comptable, soit 89.837.643,92 €,
- Augmenté du montant figurant au poste « Report à nouveau », soit 340.079.305,58 €

Formant un bénéfice distribuable de : 429.916.949,50 €

- A concurrence de 79.990.097,40 € à titre de distribution à l'Associé Unique, soit un dividende unitaire de 12,19 € par action,
- Le solde, soit 349.926.852,10 €, affecté au poste « Report à nouveau ».

Cette distribution de réserve sera mise en paiement à compter du 28 mai 2021.

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
2019	30,48 €	200.000.000 €
2018	15,00€	98.429.160 €
2017	20,00 €	131.238.880,00 €

[...]

QUATRIEME DECISION


(Pouvoirs pour formalités)

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

[...]

Pour extrait certifié conforme

Le Président
M. Alain Dinin

DocuSigned by:

C958B87AE46444C...



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

Nexity Logement

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

Nexity Logement

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

KPMG Audit IS,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

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

Siège social :
KPMG Audit IS
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 200 000 €. Code APE 6920Z
512 802 653 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 96 51 28 02 653



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

Nexity Logement

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

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 « 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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels qui vous sont adressés.

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

- 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 27 mai 2021

KPMG Audit IS



François Plat
Associé

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2020

- 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	N/A *
Charges et produits exceptionnels	21
Variation_capitaux_propres	22
Situation fiscale différée et latente	23
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	24
Filiales et Participations	25

* : N/A Non applicable

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
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	375 795	267 145	341 526
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	211 176 818	110 472 737	100 704 081	97 781 568
Créances rattachées à des participations	377 929 479	296 604	377 632 875	331 939 954
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	153 904		153 904	151 706
ACTIF IMMOBILISE	593 178 232	111 145 137	482 033 095	433 489 844
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	3 502 860		3 502 860	1 904 800
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 038 507		3 038 507	4 606 927
Autres créances	949 572 841	23 506 561	926 066 280	868 809 210
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	723 875		723 875	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				5 079
ACTIF CIRCULANT	956 838 084	23 506 561	933 331 523	875 326 016
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 550 016 315	134 651 698	1 415 364 618	1 308 815 860

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	340 079 306	422 641 739
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	89 837 644	117 437 567
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	437 155 130	547 317 486
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 362 363	3 150 770
Provisions pour charges	631 422	637 974
PROVISIONS	3 993 785	3 788 744
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	80	113 291
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	942 777 478	727 579 651
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 673 174	47 474
Dettes fiscales et sociales	25 764 681	29 968 924
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	290	290
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	974 215 703	757 709 630
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 415 364 618	1 308 815 860

Résultat de l'exercice en centimes	89 837 643,92
Total du Bilan en centimes	1 415 364 617,73

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 575 777		1 575 777	1 668 639
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 575 777		1 575 777	1 668 639
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			488 054	551 632
Autres produits			2 466	12
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 066 297	2 220 283
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)				
Autres achats et charges externes			753 990	735 606
Impôts, taxes et versements assimilés			84 267	89 971
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
Dotations aux provisions			1 012 000	59 405
Autres charges			32	15 063
CHARGES D'EXPLOITATION			1 924 669	1 111 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			141 628	1 108 483
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			192 330 805	216 501 131
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			6 096 481	7 360 272
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			6 600 875	2 709 461
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			205 028 160	226 570 865
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			25 527 851	9 247 248
Intérêts et charges assimilées			43 461 626	41 611 588
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			68 989 477	50 858 837
RESULTAT FINANCIER			136 038 683	175 712 028
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			136 180 311	176 820 510

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	134 021	65 910
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	134 021	65 910
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	134 021	65 932
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	134 021	65 932
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-22
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	46 342 667	59 382 921
TOTAL DES PRODUITS	207 228 478	228 857 057
TOTAL DES CHARGES	117 390 835	111 419 490
BENEFICE OU PERTE	89 837 644	117 437 567

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I FINANCEMENT :

En décembre 2019, Nexity SA avait réalisé l'émission de sa première obligation verte (EURO PP Green) auprès d'investisseurs qualifiés pour un montant de 240 millions d'euros.

Début 2020, Nexity SA a mis en place un prêt miroir au profit de sa filiale Nexity Logement afin d'assurer la traçabilité de l'allocation des fonds obligataires aux projets d'immobilier résidentiel du Groupe.

II DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 200 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 28 mai 2020.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2020

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2020, dont le total est de 1 415 364 618 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 89 837 644 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020.

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 estimations comptables concourant à la préparation des états financiers du 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise sanitaire qui devrait encore impacter au moins le 1er semestre 2021 (mais sans retrouver l'impact du confinement mars-mai 2020), et donc produisant un effet limité sur les activités du Groupe.

Les hypothèses d'activité tiennent compte de l'évolution attendue du marché immobilier résidentiel, qui devrait rester soutenu par le besoin structurel de logements neufs, et une demande croissante des investisseurs institutionnels dans un contexte de taux de crédits immobiliers demeurant à des niveaux historiquement bas.

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 €uros.

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 à été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, pour un montant de 3,3 M€

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 154 K€

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,04 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (949,6 M€) est formée essentiellement des comptes concernant la trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (479,5 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (194,6 M€), de la créance sur compte-courant de trésorerie concernant la SA NEXITY (242,8 M€), des créances sur le compte courant consolidation TVA (32,7 M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 €, 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 1,1 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 1,2M€

- des provisions pour litiges pour un montant de 1,7M€

Dettes financières :

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

- à l'Emprunt contracté auprès de Nexity SA pour un montant de 240 M€ le 20 janvier 2020.
- aux avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (626,2 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (59,5 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (7,2 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (9.8 M€)

Nexity SA a consenti un prêt long terme de 240 millions d'euros à la Société (84 M€ à échéance 30 novembre 2026 et 156 M€ à échéance 30 novembre 2027). Ce prêt est le miroir de l'emprunt obligataire Green souscrit par Nexity en décembre 2019, et permet d'assurer la traçabilité des fonds aux projets d'immobilier résidentiel du Groupe.

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 5.6 M€ correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt.

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	- 0,6 M€
Total	+ 0,2 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 136 M€ contre 175,7M€ en 2019.

Cette évolution s'explique, principalement, des quotes-parts de résultat des sociétés transparentes (-26,7 M€), dividendes (+ 6,3M€), des produits nets du Pool de trésorerie (-1,3 M€), intérêts des emprunts (+ 5,6 M€) et des reprises nettes de provisions (-12,4 M€).

Ce résultat financier se répartit comme suit :

- des dividendes et quotes-parts de résultat sur participations	+ 154,4 M€
- des produits et frais financiers liés au financement de l'activité	+ 0,5 M€
- produits nets concernant le pool de trésorerie:	+ 6,1 M€
- Intérêts/emprunts	- 5,6 M€
- des dotations nettes aux provisions et autres produits et frais financiers	- 18,9 M€
- dotation provision nette concernant les autres filiales	- 18,9 M€

Les produits financiers et charges financières (hors dotations et reprises) concernant les entreprises liées (Groupe NEXITY), s'élèvent respectivement à 198,4 M€ et à 43,4 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 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 2020, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler. La société Nexity Logement est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière est 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	529 673 685		152 226 886
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 426 796		2 198
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	533 100 481		152 229 084
TOTAL GENERAL	533 743 422		152 229 084

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		92 794 274	589 106 297	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 428 994	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		92 794 274	592 535 291	
TOTAL GENERAL		92 794 274	593 178 232	

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	301 414	74 380		375 795
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	301 414	74 380		375 795
TOTAL GENERAL	301 414	74 380		375 795

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 31/12/2020
Etat des provisions et dépréciations

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	1 000 000	65 000	1 700 000
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	3 023 744	762 678	1 492 638	2 293 785
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	3 788 744	1 762 678	1 557 638	3 993 785
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	99 925 066	10 976 383	428 711	110 472 737
Dépréciations autres immobilis. financières	27 097	271 564	2 057	296 604
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	137 000		137 000	
Autres dépréciations	14 940 858	13 529 226	4 963 523	23 506 561
DEPRECIATIONS	115 030 020	24 777 173	5 531 291	134 275 902
TOTAL GENERAL	118 818 765	26 539 851	7 088 929	138 269 687
Dotations et reprises d'exploitation		1 762 678	1 694 638	
Dotations et reprises financières		24 777 173	5 394 291	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
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	377 929 479	377 929 479	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	153 904	153 904	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 038 507	3 038 507	
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	16 402	16 402	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	949 540 781	949 540 781	
Débiteurs divers	15 658	15 658	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 333 969 821	1 330 694 731	3 275 090
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	80	80		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	240 000 000		240 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	5 673 174	5 673 174		
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	25 737 505	25 737 505		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	25 546	25 546		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	702 777 478	702 777 478		
Autres dettes	290	290		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	974 215 703	734 215 703	240 000 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	240 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
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		211 768 818	
Créances rattachées à des participations		377 929 479	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
<hr/>			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		3 502 860	
Créances clients et comptes rattachés		2 798 993	
Autres créances		949 572 841	
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		942 777 478	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 574 754	
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

09/04/2021
BROHEE Eric

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	96 387,57	43 485,00	52 902,57
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	5 576 786,00	2 009,00	5 574 777,00
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS	553,00	13 121,00	-12 568,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	24 993,00	24 759,00	234,00
TOTAL CHARGES A PAYER		5 698 719,57	83 374,00	5 615 345,57
TOTAL GÉNÉRAL		5 698 719,57	83 374,00	5 615 345,57

Compte	Libellé	31/12/2020
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	31 816,19
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		31 816,19
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	239 514,21
418201	FAE GROUPE	1 155 926,27
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	462 478,84
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 857 919,32
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 889 735,51

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2019	Affect résultat 28/05/2020	Dividendes	Résultat 2020	Solde 31/12/2020
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>	422 641 738	117 437 567	200 000 000		340 079 305
	<i>Résultat 2019</i>	117 437 567	-117 437 567			0
	<i>Résultat 2020</i>				89 837 644	89 837 644
TOTAL CAPITAUX PROPRES		547 317 486	0	200 000 000	89 837 644	437 155 130

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	38 062 714
TOTAL ALLEGEMENTS	38 062 714
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 062 714
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	136 180 311	46 342 667	89 837 644
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	136 180 311	46 342 667	89 837 644

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2020
Filiales et Participations

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2020	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avais donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
A - Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
L.Filiales (détenu(e)s à + de 50%)															
GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	84 295	100,00%	2 500	21 708 852	21 222 893	485 959	4 577 148	11 754 999	11 754 999	364 163		
GEORGE V ALPES	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	9 494 056	9 494 056	0	1 849 083	1 491 384	1 491 384	-1 373 130		
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-2 883 785	100,00%	4 359	9 229 412	9 229 412	0	20 523 250	13 168 038	13 168 038	-3 015 106		
GEORGE V LANGUEDOC ROUSSILLON	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	7 670 462	7 670 462	0	3 233 223	5 342 591	5 342 591	-815 976		
SEERI	SAS	39 958	39 958	1 647 089	100,00%	39 958	6 996 341	6 438 753	557 588	14 584 242	6 917 713	6 917 713	-1 129 459		
LOCOSUD GENERAL	SAS	2 932	43 939	-18 939	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	0	0	-32 154	-32 154	-90 064		
NEXITY IMMOB RES MID PYRENEES	SAS	500	100 000	156	100,00%	500	4 857 234	4 857 234	0	2 383 591	3 379 558	3 379 558	-605 086		
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	8 242	100,00%	7 560	3 930 315	3 810 258	120 057	554 799	3 024 200	3 024 200	-9 145		
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 628	-512 876	100,00%	2 106	2 976 449	2 976 449	0	1 943 388	4 057 287	4 057 287	-443 678		
GEORGE V VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 700	-311 714	100,00%	2 480	2 964 506	2 964 506	0	1 109 923	2 892 054	2 892 054	-159 812		
NEXITY IMMOB RESID PA VS BASQUE	SAS	3 700	37 000	0	100,00%	3 700	1 397 480	1 397 480	0	0	0	0	-747		
LOTIR GENERAL	SA	131	2 103	-822	100,00%	131	1 389 200	1 388 674	526	376 075	923 298	923 298	-462 953		
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	100 000	0	100,00%	37 000	1 345 977	1 345 977	0	0	0	0	0		
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	100 000	0	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	0		
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	100 000	0	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	0		
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	5 303 654	100,00%	3 700	224 710	224 710	0	0	686 846	686 846	274 533		
FRONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	17 389 405	0	39 088 206	117 241 727	117 241 727	5 268 556		
GEORGE V EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	475 315	0	2 586 029	5 477 583	5 477 583	-810 587		843 940
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	1 369 235	100,00%	688 970	9 237 933	9 237 933	0	0	364 050	364 050	273 663		
GENERAL PROY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100,00%	19 999	441 301	441 301	0	3 153 804	7 455 047	7 455 047	2 489 656		3 067 512
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	99,99%	9 999	2 340 104	2 207 664	122 440	4 822 564	43 873 533	43 873 533	-2 311 618		
FRERAL	SA	2 474	37 110	3 467 846	99,96%	2 473	3 284 326	3 284 326	0	10 368 265	22 314 422	22 314 422	1 725 419		
NEXITY REGIONS II	SARL	9 529	152 464	-4 051	99,95%	9 524	152 384	152 384	5 157	147 227	0	0	-1 108		
NEXITY REGIONS I	SARL	9 529	152 464	-3 479	99,95%	9 524	152 384	152 384	3 885	148 169	0	0	-408		
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	-14 629	99,95%	9 524	152 384	152 384	0	152 384	0	0	-408		
GEORGE V AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	12 971	2 734 692	4 616 346	4 616 346	-1 292 913		53 909
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	-145	99,18%	243	18 811 761	18 811 761	0	3 140 063	13 856 374	13 856 374	-3 311 948		
GEORGE V BRETAGNE	SNC	1 000	10 000	7 114	99,00%	99	826 650	816 043	10 607	3 690 549	4 705 566	4 705 566	-310 806		600 583
GEORGE V COTE DAZUR	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	75 462	0	13 561 840	12 875 693	12 875 693	-1 729 535		
FRONCIERE COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	75 462	0	1 538 612	4 315 180	4 315 180	-1 066 377		757 754
GEORGE V REGION NORD	SAS	250	38 000	-61 484	90,00%	225	7 228 105	7 228 105	0	2 163 158	4 339 763	4 339 763	-534 338		
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	1 350 000	0	0	0	0	-34 643		
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENE	SCT	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	1 350 000	0	0	0	0	-752		
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	1 350 000	0	0	0	0	-26 780		
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCT	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	1 350 000	0	0	0	0	-709		
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SAS	1 500 000	1 500 000	-3 275 822	80,00%	5 600 000	5 600 000	5 600 000	0	28 108 652	11 346 331	11 346 331	-853 369		
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-666 166	80,00%	4 000 000	4 000 000	4 000 000	0	13 923 959	0	0	-688 825		
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	-654 856	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	21 283 526	7 773 584	7 773 584	-537 570		
NEXITY IR PROGRAMMES RHONE LA	SAS	3 000 000	3 000 000	-2 574 259	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	16 257 170	59 450 076	59 450 076	3 285 885		
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-390 927	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	1 596 800	20 214 420	20 214 420	1 454 207		
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 001 313	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	2 732 000	16 149 370	16 149 370	693 503		
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-327 893	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	14 836 644	0	0	75 086		
NEXITY IR PROGRAMMES PVS GENERAL	SCT	3 000 000	3 000 000	0	80,00%	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0	0	2 000	2 000	-909		
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-602 363	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	4 363 079	108 183	108 183	-854 175		
NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 091 556	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	3 450 000	42 714 073	42 714 073	3 301 397		
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	SAS	1 500 000	1 500 000	-509 157	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	1 608 000	0	0	-535 726		
NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	-395 447	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	3 185 600	20 455 791	20 455 791	1 396 679		
NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENE	SAS	1 500 000	1 500 000	-310 892	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	2 882 190	195 452	195 452	-398 476		
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-2 127 959	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	19 381 929	480 263	480 263	-1 208 532		
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	-2 132 664	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	6 780 053	2 400 000	2 400 000	-730 131		
NEXITY IR PROGRAMMES NANTANTE	SAS	1 500 000	1 500 000	-84 956	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	5 189 682	11 675 236	11 675 236	582 460		
NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 083 278	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	4 230 800	4 617 887	4 617 887	-409 804		
NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 124 053	80,00%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	3 188 000	24 284 061	24 284 061	1 767 807		
NEXITY IR PROGRAMMES EST	SAS	1 000 000	1 000 000	-1 035 492	80,00%	800 000	800 000	800 000	0	2 994 305	2 351 447	2 351 447	-890 349		
NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	SAS	1 000 000	1 000 000	-651 510	80,00%	800 000	800 000	800 000	0	2 765 600	21 756 271	21 756 271	-245 042		
NEXITY IR PROGRAMMES GFT	SAS	1 000 000	1 000 000	-1 373 903	80,00%	800 000	800 000	800 000	0	14 586 908	19 113 911	19 113 911	-220 164		
PRADO GESTION	SA	164 500	1 645 000	7 639 136	65,00%	106 925	9 999 239	9 999 239	0	224 100	66 783	66 783	-168		
LA TRINITE PLACE VOULIEN	SARL	750	7 500	-3 070	60,00%	450	108 600	105 967	2 633	0	0	0	-168		
s/total			200 659 384			110 115 340	90 544 644	110 115 340	31 550 709	317 909 771	3 188 000	3 188 000	5 323 698		
2. Participations (détenu(e)s à - de 50%) :															
RUEIL RICHELIEU	SAS	8 076 250	8 076 250	NC	39,76%	3 211 117	3 365 879	0	3 365 879	3 095 204	NC	NC	-473 204		
RUEIL MASSENA	SAS	10 025 730	10 025 730	NC	39,76%	3 985 442	4 642 856	0	4 642 856	2 666 324	NC	NC	-473 204		
RUEIL TERRAY	SAS	6 520 000	6 520 000	NC	12,65%	799 520	799 520	0	799 520	6 359 062	NC	NC	-473 204		
s/total			209 467 639			110 115 340									

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenant en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 01/01/1904	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prets et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avoirs donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
Il excède pas 1% du capital de la société assemblée à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :							1 562 978	336 635	1 226 344	522 825 937				7 247 800	
2. Participations (détenues à - de 50%) :							146 201	20 764	125 437					715 071	
Total B							1 709 179	357 399	1 351 781	522 825 937				7 962 872	
Total A + B							2 11 176 818	1 10 472 738	100 704 080	840 735 708				13 286 570	

NC : non communiqué
(1) Quote part dans des sociétés de personnes directement affiliées