

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)

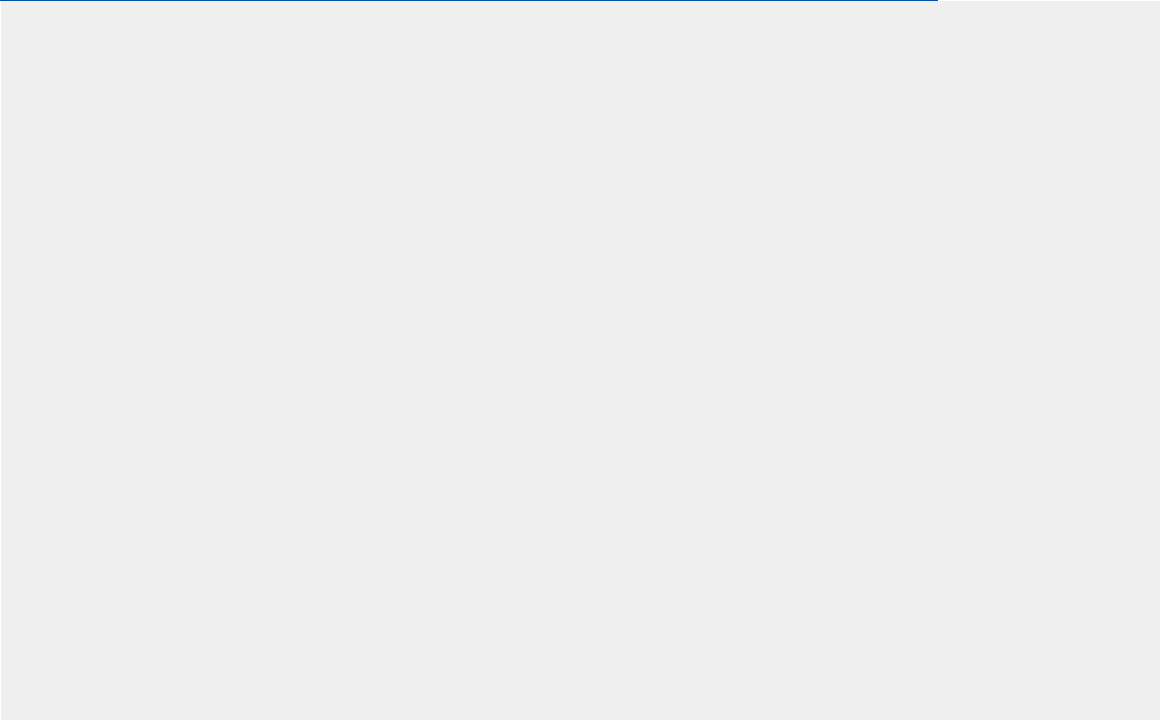

Numéro de gestion : 2014 B 08703
Numéro SIREN : 409 260 775
Nom ou dénomination : VILLES ET PROJETS

Ce dépôt a été enregistré le 06/05/2021 sous le numéro de dépôt 31694

VILLES ET PROJETS

**19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08**

Comptes au 31/12/2020



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				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	250 000		250 000	250 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	250 000		250 000	250 000
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 899		14 899	21 449
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 320 142		7 320 142	3 160 757
Autres créances	6 017 348	2 500 000	3 517 347	3 607 294
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				13 503
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	13 524		13 524	3 643
ACTIF CIRCULANT	13 365 912	2 500 000	10 865 912	6 806 646
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	13 615 912	2 500 000	11 115 912	7 056 646

Rubriques		31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 685)		2 000 685	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		24	24
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)			
Report à nouveau		-702	-3 305 118
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 025 764	-3 755 573
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		3 025 772	-7 059 167
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			120
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		4 269 948	11 051 544
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 414 763	1 297 403
Dettes fiscales et sociales		2 405 429	1 766 745
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		8 090 140	14 115 813
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		11 115 912	7 056 646

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 243 781		8 243 781	7 199 431
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 243 781		8 243 781	7 199 431
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			1 995	11
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 245 776	7 199 441
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 499 844	3 796 623
Impôts, taxes et versements assimilés			115 941	68 142
Salaires et traitements			2 145 654	2 008 991
Charges sociales			1 035 700	1 145 932
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				2 500 000
Autres charges			1 373 208	1 332 008
CHARGES D'EXPLOITATION			7 170 348	10 851 696
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 075 428	-3 652 255
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			37 333	41 993
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			37 333	41 993
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			84 998	135 675
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			84 998	135 675
RESULTAT FINANCIER			-47 665	-93 682
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 027 763	-3 745 936

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2 677
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		2 677
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-2 677
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	4 998	21 960
Impôts sur les bénéfices	-3 000	-15 000
TOTAL DES PRODUITS	8 283 108	7 241 435
TOTAL DES CHARGES	7 257 344	10 997 008
BENEFICE OU PERTE	1 025 764	-3 755 573

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 11 115 912 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de 1 025 764 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Onze projets urbains, représentant un potentiel de 484 175 m² de constructibilité sont actuellement gérés par Villes et Projets.

Le stock des opérations est réparti fin 2020 entre l'Île de France à hauteur de 72% et les régions à hauteur de 28%. Les destinations des surfaces se répartissent ainsi :

- 55% destinés à des opérations tertiaires (bureaux et activités) ;
- 44% à des opérations de logements ;
- 1% à des commerces.

La Société a poursuivi la valorisation des opérations déjà en portefeuille au début 2020. La société a été re capitalisée au cours de l'exercice.

Les principales sorties, pour un total de 151 770 m² SDP, de portefeuille de l'année sont :

- La Garenne Colombes : revente de charges foncières pour 94 385 m² SDP
- Saint-Ouen : revente de charges foncières pour 29 866 m² SDP
- Montreuil : revente de charges foncières pour 18 006 m² SDP
- Solliès-Pont : revente de charges foncières pour 9 513 m² SDP

A noter le désengagement de SFIG (Groupe Engie) le 23 décembre 2020 du partenariat de co aménagement Garenne Aménagement (51% Nexity, 49% Engie). L'opération de La Garenne Colombes est désormais consolidée à 100% dans le portefeuille de Villes et Projets.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 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 des marchés immobiliers.

Le marché immobilier résidentiel reste soutenu par le besoin structurel de logements neufs, et une demande croissante des investisseurs institutionnels dans un contexte de taux de crédits immobiliers qui demeurent à des niveaux historiquement bas. Le marché de l'immobilier tertiaire pourrait être plus davantage impacté (baisse des volumes investis, recul de la demande placée, évolution des usages avec la montée en puissance du télétravail). Les services bénéficient d'une base de clients récurrents.

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des biens. La société ne possède pas d'actifs corporels susceptibles de donner lieu à une ventilation par composant.

Logiciels	1 an	Linéaire
Agencements, installations	10 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

2.2 Immobilisations financières :

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Une provision peut être constatée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une provision pour dépréciation des titres, puis si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et, enfin, d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux détenus après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ils sont analysés et dépréciés au cas par cas, le cas échéant.

2.3 Créances :

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont appréciées individuellement et une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.4 Stocks - Frais d'études :

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

2.5 Appréhension du chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation.

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ET DE RESULTAT

Le détail des postes du Bilan et du Compte de Résultat figure dans les tableaux présentés ci-après.

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectifs :

Au cours de l'exercice l'effectif moyen est de 23 collaborateurs en 2020.

Cadres :	19
Etam :	4
Total :	23

4.2 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à + 23 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 181 K€. Les hypothèses retenues pour cet engagement en 2020 est un taux d'actualisation de 0,23% et 2% pour la valorisation des salaires.

Autres engagements données

Caution carte transaction de 110 K€.

4.3 Capital social et actionariat :

Le capital social est composé de 133 379 parts de 15 € et détenu à 100% par Nexity SA.

4.4 Société Consolidante :

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de :

NEXITY
Société Anonyme au capital social de 280 648 620 €
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08
RCS : PARIS 444 346 795

A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 du 30 décembre 2008, relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

4.5 Intégration fiscale :

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

4.6 Impôt sur les sociétés – Situation fiscale :

Le résultat fiscal de la société est de + 952 K€ après réintégrations et déductions.

4.7 Evènements postérieurs à la clôture :

Entre le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun évènement postérieur n'est à signaler.

La société Villes et Projets est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la Société.

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.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	250 000		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	250 000		
TOTAL GENERAL	250 000		

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				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			250 000	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 000	
TOTAL GENERAL			250 000	

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				
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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
		2 500 000		2 500 000
DEPRECIATIONS		2 500 000		2 500 000
TOTAL GENERAL		2 500 000		2 500 000
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
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			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 320 142	7 320 142	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 475	1 475	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	266	266	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	299 190	299 190	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	3 214 457	3 214 457	
Débiteurs divers	2 501 960	2 501 960	
Charges constatées d'avance	13 524	13 524	
TOTAL GENERAL	13 351 014	13 351 014	
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	4 269 948	4 269 948		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 414 763	1 414 763		
Personnel et comptes rattachés	669 754	669 754		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	427 351	427 351		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 220 023	1 220 023		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	88 301	88 301		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 090 140	8 090 140		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

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		250 000	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	7 245 663		
Autres créances		3 214 457	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	4 269 949		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	913 816		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		-7 059 167
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		-7 059 167
Variations en cours d'exercice		En moins
		En plus
Variations du capital	-7 059 990	9 060 675
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		1 025 764
	SOLDE	3 025 772
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		3 025 772

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000 364 225	50	250 000 250 000		3 211 458	0 -75 889
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS HORS GROUPE F.A.E.		84 916,51	-84 916,51
418101	CLIENTS GROUPE F.A.E.	7 241 763,43	893 663,97	6 348 099,46
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		7 241 763,43	978 580,48	6 263 182,95
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR		15 000,00	-15 000,00
TOTAL AUTRES CREANCES			15 000,00	-15 000,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		7 241 763,43	993 580,48	6 248 182,95

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
408100	FOURN. H.GROUPE F.N.P.	500 946,86	500 013,76	933,10
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.	524 981,80	388 680,00	136 301,80
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		1 025 928,66	888 693,76	137 234,90
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV.POUR CONGES PAYES et	234 321,52	170 876,00	63 445,52
428400	PROV SALAIRES VARIABLES	263 924,00	236 481,00	27 443,00
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT	2 706,83	21 488,47	-18 781,64
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL	160 155,00	133 578,00	26 577,00
428600	PROVISION INTERESSEMENT	5 284,64	54 796,21	-49 511,57
438200	PROV.POUR CHARG.SOC. C.P.	105 444,72	76 894,20	28 550,52
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL	149 462,00	1 960,00	147 502,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI	28 706,50	200 736,00	-172 029,50
438600	CHARGES SOCIALES A PAYER	4 464,00	84 442,00	-79 978,00
448600	ETAT CHARGES A PAYER	5 186,00	35 480,71	-30 294,71
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION	38 713,02	29 930,38	8 782,64
448620	TAXE D'APPRENTISSAG	13 271,35		13 271,35
448630	FORMATION CONTINUE	7 286,77	5 437,12	1 849,65
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 018 926,35	1 052 100,09	-33 173,74
TOTAL CHARGES A PAYER		2 044 855,01	1 940 793,85	104 061,16

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	13 523,95	3 643,33	9 880,62
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		13 523,95	3 643,33	9 880,62

VILLES ET PROJETS

Société par actions simplifiée au capital de 2 000 685 euros
Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS Cedex 08
409 260 775 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 4 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, le 4 mai,

L'Associé Unique de la société VILLES ET PROJETS, la société NEXITY possédant l'intégralité des 133 379 actions composant le capital social et représentée par Monsieur Julien CARMONA, Directeur Général Délégué,

Après avoir pris acte que la société KPMG AUDIT IS, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est absente et excusée,

I- A préalablement rappelé ce qui suit :

Monsieur Jean-Luc PORCEDO, Président de la Société, a établi et arrêté, le 19 avril 2021, les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et a également établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux comptes, dans les délais légaux.

L'Associé Unique a pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels.

II - Connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, vu l'ordre du jour ci-après :

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2020 et quitus au Président en fonction au cours dudit exercice et approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2020,
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2020 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice prennent en charge de dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code pour un montant s'élevant à 3 487 euros, donnant lieu à une imposition de 976 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président de sa gestion pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice d'un montant de 1.025.764 euros, décide, d'affecter ledit bénéfice comme suit :

- Bénéfice net comptable, soit 1.025.764 €
- Diminué du montant du « Report à nouveau », soit (702) €

Formant un bénéfice net distribuable de 1.025.062 €

- A concurrence de 51.290 € à la réserve légale
- Le solde, soit 973.772 €, au poste "Report à Nouveau".

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, constate qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.


Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs à FORMALEX - MEDIALEX et/ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique et le Président de la Société.

DocuSigned by:

1CC0C519B92042D...

L'Associé Unique
NEXITY
Monsieur Julien CARMONA

DocuSigned by:

BA851883CB73421...

Le Président
Monsieur Jean-Luc PORCEDO



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

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

VILLES ET PROJETS
Société par Actions Simplifiée
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020
VILLES ET PROJETS
Société par Actions Simplifiée
19, rue de Vienne - TSA 50029 - 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

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

VILLES ET PROJETS **Société par Actions Simplifiée**

Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08
Capital social : €2.000.685

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 par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VILLES ET PROJETS 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 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 de l'article L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 arrêté le 19 avril 2021 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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



VILLES ET PROJETS
Société par Actions Simplifiée
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
22 avril 2021

- 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 22 avril 2021

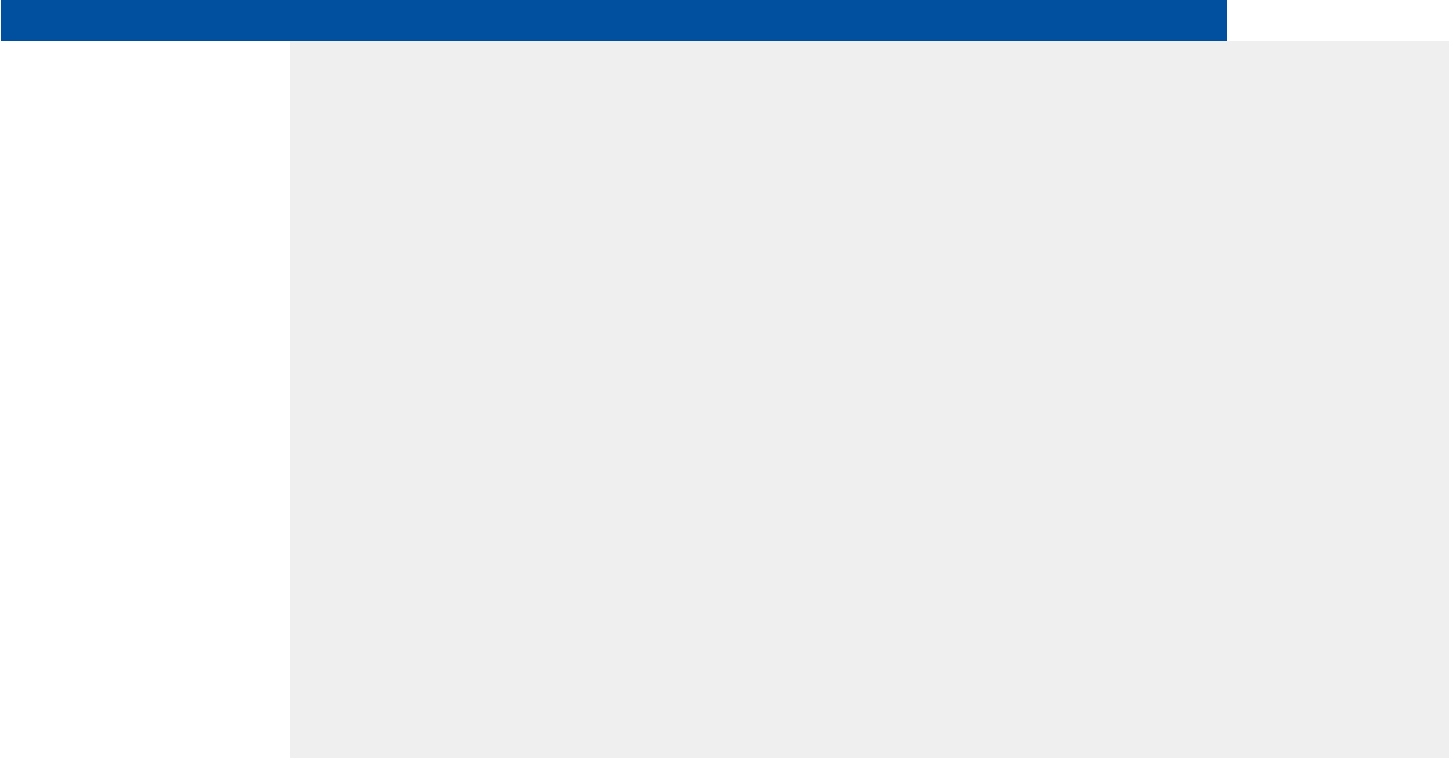
KPMG Audit IS

Stéphanie Millet
Associée

VILLES ET PROJETS

**19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08**

Comptes au 31/12/2020



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				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	250 000		250 000	250 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	250 000		250 000	250 000
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 899		14 899	21 449
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 320 142		7 320 142	3 160 757
Autres créances	6 017 348	2 500 000	3 517 347	3 607 294
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				13 503
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	13 524		13 524	3 643
ACTIF CIRCULANT	13 365 912	2 500 000	10 865 912	6 806 646
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	13 615 912	2 500 000	11 115 912	7 056 646

Rubriques		31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 685)		2 000 685	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		24	24
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)			
Report à nouveau		-702	-3 305 118
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 025 764	-3 755 573
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		3 025 772	-7 059 167
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			120
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		4 269 948	11 051 544
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 414 763	1 297 403
Dettes fiscales et sociales		2 405 429	1 766 745
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		8 090 140	14 115 813
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		11 115 912	7 056 646

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 243 781		8 243 781	7 199 431
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 243 781		8 243 781	7 199 431
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			1 995	11
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 245 776	7 199 441
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 499 844	3 796 623
Impôts, taxes et versements assimilés			115 941	68 142
Salaires et traitements			2 145 654	2 008 991
Charges sociales			1 035 700	1 145 932
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				2 500 000
Autres charges			1 373 208	1 332 008
CHARGES D'EXPLOITATION			7 170 348	10 851 696
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 075 428	-3 652 255
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			37 333	41 993
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			37 333	41 993
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			84 998	135 675
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			84 998	135 675
RESULTAT FINANCIER			-47 665	-93 682
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 027 763	-3 745 936

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2 677
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		2 677
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-2 677
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	4 998	21 960
Impôts sur les bénéfices	-3 000	-15 000
TOTAL DES PRODUITS	8 283 108	7 241 435
TOTAL DES CHARGES	7 257 344	10 997 008
BENEFICE OU PERTE	1 025 764	-3 755 573

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 11 115 912 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de 1 025 764 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Onze projets urbains, représentant un potentiel de 484 175 m² de constructibilité sont actuellement gérés par Villes et Projets.

Le stock des opérations est réparti fin 2020 entre l'Île de France à hauteur de 72% et les régions à hauteur de 28%. Les destinations des surfaces se répartissent ainsi :

- 55% destinés à des opérations tertiaires (bureaux et activités) ;
- 44% à des opérations de logements ;
- 1% à des commerces.

La Société a poursuivi la valorisation des opérations déjà en portefeuille au début 2020. La société a été re capitalisée au cours de l'exercice.

Les principales sorties, pour un total de 151 770 m² SDP, de portefeuille de l'année sont :

- La Garenne Colombes : revente de charges foncières pour 94 385 m² SDP
- Saint-Ouen : revente de charges foncières pour 29 866 m² SDP
- Montreuil : revente de charges foncières pour 18 006 m² SDP
- Solliès-Pont : revente de charges foncières pour 9 513 m² SDP

A noter le désengagement de SFIG (Groupe Engie) le 23 décembre 2020 du partenariat de co aménagement Garenne Aménagement (51% Nexity, 49% Engie). L'opération de La Garenne Colombes est désormais consolidée à 100% dans le portefeuille de Villes et Projets.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 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 des marchés immobiliers.

Le marché immobilier résidentiel reste soutenu par le besoin structurel de logements neufs, et une demande croissante des investisseurs institutionnels dans un contexte de taux de crédits immobiliers qui demeurent à des niveaux historiquement bas. Le marché de l'immobilier tertiaire pourrait être plus davantage impacté (baisse des volumes investis, recul de la demande placée, évolution des usages avec la montée en puissance du télétravail). Les services bénéficient d'une base de clients récurrents.

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des biens. La société ne possède pas d'actifs corporels susceptibles de donner lieu à une ventilation par composant.

Logiciels	1 an	Linéaire
Agencements, installations	10 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

2.2 Immobilisations financières :

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Une provision peut être constatée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une provision pour dépréciation des titres, puis si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et, enfin, d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux détenus après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ils sont analysés et dépréciés au cas par cas, le cas échéant.

2.3 Créances :

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont appréciées individuellement et une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.4 Stocks - Frais d'études :

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

2.5 Appréhension du chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation.

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ET DE RESULTAT

Le détail des postes du Bilan et du Compte de Résultat figure dans les tableaux présentés ci-après.

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectifs :

Au cours de l'exercice l'effectif moyen est de 23 collaborateurs en 2020.

Cadres :	19
Etam :	4
Total :	23

4.2 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à + 23 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 181 K€. Les hypothèses retenues pour cet engagement en 2020 est un taux d'actualisation de 0,23% et 2% pour la valorisation des salaires.

Autres engagements données

Caution carte transaction de 110 K€.

4.3 Capital social et actionariat :

Le capital social est composé de 133 379 parts de 15 € et détenu à 100% par Nexity SA.

4.4 Société Consolidante :

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de :

NEXITY
Société Anonyme au capital social de 280 648 620 €
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08
RCS : PARIS 444 346 795

A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 du 30 décembre 2008, relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

4.5 Intégration fiscale :

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

4.6 Impôt sur les sociétés – Situation fiscale :

Le résultat fiscal de la société est de + 952 K€ après réintégrations et déductions.

4.7 Evènements postérieurs à la clôture :

Entre le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun évènement postérieur n'est à signaler.

La société Villes et Projets est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la Société.

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.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	250 000		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	250 000		
TOTAL GENERAL	250 000		

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				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			250 000	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 000	
TOTAL GENERAL			250 000	

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				
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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
		2 500 000		2 500 000
DEPRECIATIONS		2 500 000		2 500 000
TOTAL GENERAL		2 500 000		2 500 000
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
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			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 320 142	7 320 142	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 475	1 475	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	266	266	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	299 190	299 190	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	3 214 457	3 214 457	
Débiteurs divers	2 501 960	2 501 960	
Charges constatées d'avance	13 524	13 524	
TOTAL GENERAL	13 351 014	13 351 014	
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	4 269 948	4 269 948		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 414 763	1 414 763		
Personnel et comptes rattachés	669 754	669 754		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	427 351	427 351		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 220 023	1 220 023		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	88 301	88 301		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 090 140	8 090 140		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

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		250 000	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	7 245 663		
Autres créances		3 214 457	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	4 269 949		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	913 816		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		-7 059 167
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		-7 059 167
Variations en cours d'exercice		En moins
		En plus
Variations du capital	-7 059 990	9 060 675
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		1 025 764
SOLDE		3 025 772
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		3 025 772

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000 364 225	50	250 000 250 000		3 211 458	0 -75 889
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS HORS GROUPE F.A.E.		84 916,51	-84 916,51
418101	CLIENTS GROUPE F.A.E.	7 241 763,43	893 663,97	6 348 099,46
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		7 241 763,43	978 580,48	6 263 182,95
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR		15 000,00	-15 000,00
TOTAL AUTRES CREANCES			15 000,00	-15 000,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		7 241 763,43	993 580,48	6 248 182,95

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
408100	FOURN. H.GROUPE F.N.P.	500 946,86	500 013,76	933,10
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.	524 981,80	388 680,00	136 301,80
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		1 025 928,66	888 693,76	137 234,90
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV.POUR CONGES PAYES et	234 321,52	170 876,00	63 445,52
428400	PROV SALAIRES VARIABLES	263 924,00	236 481,00	27 443,00
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT	2 706,83	21 488,47	-18 781,64
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL	160 155,00	133 578,00	26 577,00
428600	PROVISION INTERESSEMENT	5 284,64	54 796,21	-49 511,57
438200	PROV.POUR CHARG.SOC. C.P.	105 444,72	76 894,20	28 550,52
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL	149 462,00	1 960,00	147 502,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI	28 706,50	200 736,00	-172 029,50
438600	CHARGES SOCIALES A PAYER	4 464,00	84 442,00	-79 978,00
448600	ETAT CHARGES A PAYER	5 186,00	35 480,71	-30 294,71
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION	38 713,02	29 930,38	8 782,64
448620	TAXE D'APPRENTISSAG	13 271,35		13 271,35
448630	FORMATION CONTINUE	7 286,77	5 437,12	1 849,65
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 018 926,35	1 052 100,09	-33 173,74
TOTAL CHARGES A PAYER		2 044 855,01	1 940 793,85	104 061,16

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	13 523,95	3 643,33	9 880,62
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		13 523,95	3 643,33	9 880,62