

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 07/10/2022 sous le numéro de dépôt 136316



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

Villes et Projets
Société par Actions Simplifiée
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021
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

Villes et Projets **Société par Actions Simplifiée**

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

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 2021, 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 1er janvier 2021 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 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 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 ;

- 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 29 juin 2022

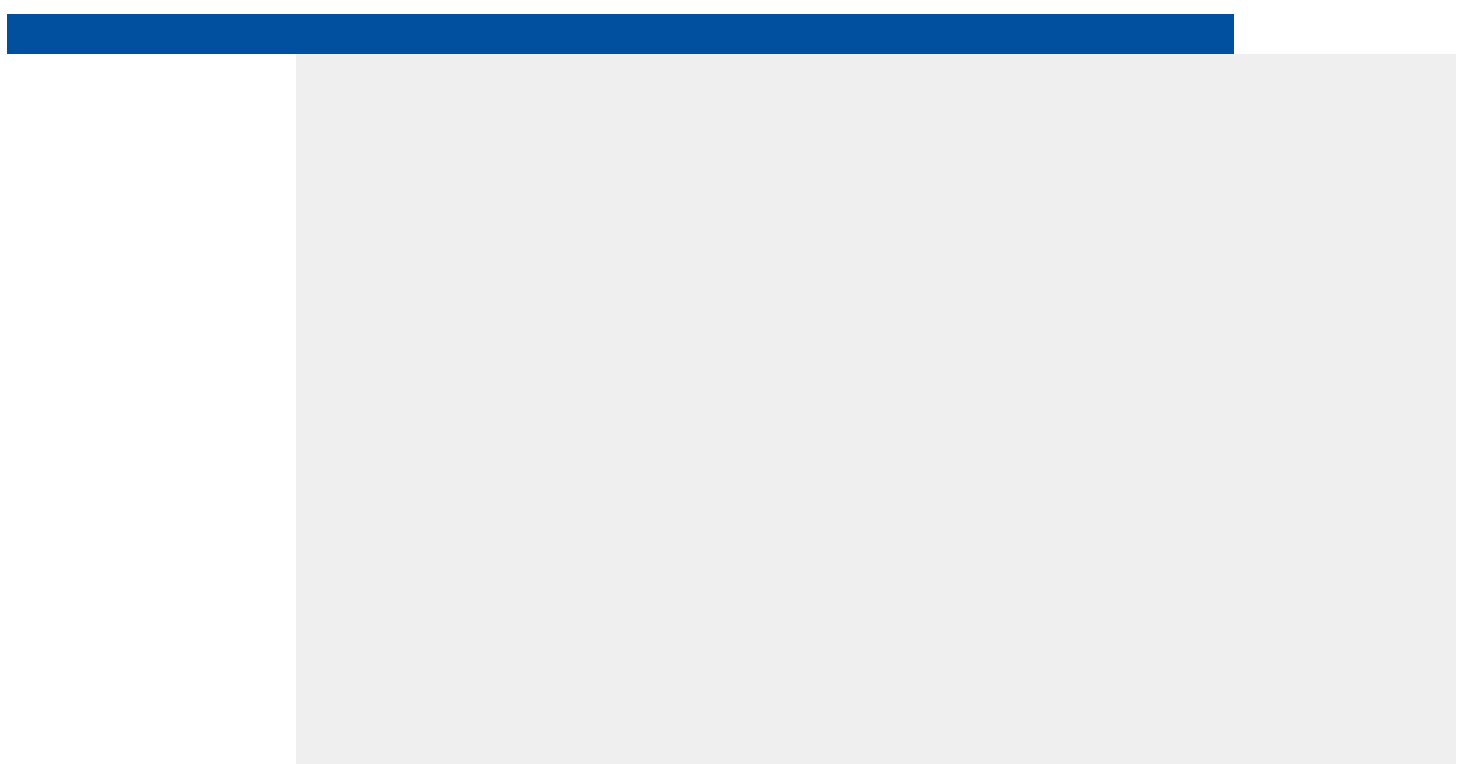
KPMG Audit IS

Stéphanie Millet
Associée

VILLES ET PROJETS

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

Comptes au 31/12/2021



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
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
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 188 150		1 188 150	7 320 142
Autres créances	5 872 776	2 250 000	3 622 776	305 891
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	42		42	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 984		2 984	13 524
ACTIF CIRCULANT	7 063 952	2 250 000	4 813 952	7 654 456
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	7 313 952	2 250 000	5 063 952	7 904 456

Rubriques		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 685)		2 000 685	2 000 685
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)			
Réserve légale		51 290	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		24	24
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)			
Report à nouveau		973 773	(702)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		(761 280)	1 025 764
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	CAPITAUX PROPRES	2 264 493	3 025 772
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			
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)			1 058 491
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 249 996	1 414 763
Dettes fiscales et sociales		1 549 463	2 405 429
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
	DETTES	2 799 459	4 878 683
Ecarts de conversion passif			
	TOTAL GENERAL	5 063 952	7 904 456

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	5 481 048		5 481 048	8 243 781
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 481 048		5 481 048	8 243 781
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			253 528	
Autres produits			1 066	1 995
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 735 642	8 245 776
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			2 165 739	2 499 844
Impôts, taxes et versements assimilés			96 082	115 941
Salaires et traitements			1 959 165	2 145 654
Charges sociales			1 060 253	1 035 700
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 204 570	1 373 208
CHARGES D'EXPLOITATION			6 485 808	7 170 348
RESULTAT D'EXPLOITATION			(750 166)	1 075 428
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			30 134	37 333
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			30 134	37 333
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			11 508	84 998
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			11 508	84 998
RESULTAT FINANCIER			18 626	(47 665)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(731 540)	1 027 763

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
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		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	32 740	4 998
Impôts sur les bénéfices	-3 000	-3 000
TOTAL DES PRODUITS	5 765 776	8 283 108
TOTAL DES CHARGES	6 527 055	7 257 344
BENEFICE OU PERTE	-761 280	1 025 764

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 5 063 952 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -761 280 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Dix projets urbains, représentant un potentiel de 637 100 m² environ de constructibilité sont actuellement gérés par Villes et Projets.

Le stock des opérations est réparti fin 2021 entre l'Île de France à hauteur de 49% et les régions à hauteur de 51%. Les destinations des surfaces se répartissent ainsi :

- 73% destinés à des opérations tertiaires (bureaux et activités) ;
- 27% à des opérations de logements.

L'année 2021 a été marquée par l'entrée en portefeuille par la zone d'activité économique de Drusenheim de 240 000 m² SDP (QP Nexity de 60%).

Les principales sorties de portefeuille de l'année présentent 87 700 m² et sont :

- Saint-Priest : revente de charges foncières pour 34 800 m² SDP
- Village des Athlètes (QP Nexity de 37,5%) : revente de charges foncières pour 21 800 m² SDP
- Saint-Jean de la Ruelle (QP Nexity de 55%) : revente de charges foncières pour 14 200 m² SDP
- Bordeaux Belvédère (QP Nexity de 50%) : sortie de portefeuille de 7 300 m² SDP
- Solliès-Pont : revente de charges foncières pour 5 800 m² SDP
- Saint-Ouen : revente de charges foncières pour 3 800 m²

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un contexte d'incertitude toujours élevé (crise sanitaire, risque d'inflation, de taux d'intérêts, élections présidentielles et législatives au second trimestre 2022...) mais qui devrait se traduire par des effets limités 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

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 conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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 22 collaborateurs en 2021.

Cadres :	19
Etam :	3
Total :	22

4.2 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à -16 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 165 K€. Les hypothèses retenues pour cet engagement en 2021 est un taux d'actualisation de 0,59% et 2% pour la valorisation des salaires.

4.3 Capital social et actionnariat :

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 – 598 K€ après réintégrations et déductions.

4.7 Evènements postérieurs à la clôture :

Depuis la clôture de l'exercice au 31 décembre 2021, VILLES ET PROJETS a continué à commercialiser les fonciers figurant dans son portefeuille.

Entre le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun évènement postérieur n'est à signaler. La Société 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		250 000	2 250 000
DEPRECIATIONS	2 500 000		250 000	2 250 000
TOTAL GENERAL	2 500 000		250 000	2 250 000
Dotations et reprises d'exploitation			250 000	
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	1 188 150	1 188 150	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 400	1 400	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	3 370	3 370	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	208 650	208 650	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	36 396	36 396	
Groupe et associés	3 372 459	3 372 459	
Débiteurs divers	2 250 500	2 250 500	
Charges constatées d'avance	2 984	2 984	
TOTAL GENERAL	7 063 910	7 063 910	
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				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 249 996	1 249 996		
Personnel et comptes rattachés	687 705	687 705		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	379 252	379 252		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	396 187	396 187		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	86 319	86 319		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 799 459	2 799 459		
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	742 918		
Autres créances	3 372 459		
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			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	291 534		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		3 025 772
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		3 025 772
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		-761 280
	SOLDE	761 280
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		2 264 492

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres 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	500 000 440 114	50	250 000 250 000	3 131 579	
		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	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS HORS GROUPE F.A.E.	371 052,00		371 052,00
418101	CLIENTS GROUPE F.A.E.	543 990,42	7 241 763,43	-6 697 773,01
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		915 042,42	7 241 763,43	-6 326 721,01
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		915 042,42	7 241 763,43	-6 326 721,01

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURN. H.GROUPE F.N.P.	650 809,01	500 946,86	149 862,15
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.	291 534,35	524 981,80	-233 447,45
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		942 343,36	1 025 928,66	-83 585,30
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV.POUR CONGES PAYES et	185 248,59	234 321,52	-49 072,93
428400	PROV SALAIRES VARIABLES	238 000,00	263 924,00	-25 924,00
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT	19 301,01	2 706,83	16 594,18
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL	164 232,00	160 155,00	4 077,00
428600	PROVISION INTERESSEMENT	69 496,87	5 284,64	64 212,23
438200	PROV.POUR CHARG.SOC. C.P.	83 361,86	105 444,72	-22 082,86
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL	136 500,00	149 462,00	-12 962,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI	64 615,50	28 706,50	35 909,00
438600	CHARGES SOCIALES A PAYER	17 472,00	4 464,00	13 008,00
448600	ETAT CHARGES A PAYER	-36 396,00	5 186,00	-41 582,00
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION	38 667,51	38 713,02	-45,51
448620	TAXE D'APPRENTISSAG	13 230,92	13 271,35	-40,43
448630	FORMATION CONTINUE	11 493,40	7 286,77	4 206,63
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 005 223,66	1 018 926,35	-13 702,69
TOTAL CHARGES A PAYER		1 947 567,02	2 044 855,01	-97 287,99

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	2 984,31	13 523,95	-10 539,64
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		2 984,31	13 523,95	-10 539,64

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 000 685	2 000 685	1 500	1 500	1 500
Nombre d'actions					
- ordinaires					
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 481 048	8 243 781	7 199 431	4 398 787	5 196 715
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	-981 540	1 027 763	-1 248 613	-3 338 139	-932 480
Impôts sur les bénéfices	-3 000	-3 000	-15 000	-2 532	-3 867
Participation des salariés	32 740	4 998	21 960	8 592	11 027
Dot. Amortissements et provisions	-250 000		2 500 000	-39 081	41 151
Résultat net	-761 280	1 025 764	-3 755 573	-3 305 118	-980 791
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	22	23		16	14
Masse salariale	1 959 165	2 145 654	2 008 991	1 359 307	1 029 954
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 060 253	1 035 700	1 145 932	954 790	537 724

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 30 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 30 juin, à 11 heures,

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 Jean-Claude BASSIEN CAPSA, en sa qualité de 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 10 juin 2022, les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2021 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 2021 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 2021,
- 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, de l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 12.793,19 euros, donnant lieu à une imposition de 3.518,13 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président et à la Directrice générale déléguée de leur 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 2021 font apparaître une perte d'un montant de 761.279,76 euros, décide, d'affecter le résultat au poste « report à nouveau » dont le montant créditeur sera ainsi porté de 973.772,98 euros à 212.493,22 euros.

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 2021.


Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION


L'Associé Unique donne tous pouvoirs à la société Les Echos Le Parisien Annonces, 10 boulevard de Grenelle, CS 10817, 75738 Paris Cedex 15, et à tout porteur d'originaux, de copies ou d'extraits 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:
 **BASSIEN Jean-Claude**
9E71FCDB7AB6480...

L'Associé Unique
NEXITY
Monsieur Jean-Claude BASSIEN CAPSA

DocuSigned by:
 **Jean Luc PORCEDO**
BA851883CB73421...

Le Président
Monsieur Jean-Luc PORCEDO