

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 12/07/2023 sous le numéro de dépôt 53860

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 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 juin, à 18 heures 20,

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, 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 3 mai 2023, les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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.

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 2022 et quitus au Président et au Directeur général délégué en fonction au cours dudit exercice, et approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Décision relative à la dissolution anticipée de la Société en application des dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce,
- 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 2022, 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 34.341 euros, donnant lieu à une imposition de 8.585,25 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 2022 font apparaître une perte d'un montant de 2.002.470 euros, décide, d'affecter le résultat au poste « report à nouveau » dont le montant créditeur sera ainsi porté de 212.493 euros à un montant débiteur de 1.789.977 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, décide qu'il n'y a pas lieu à dissolution anticipée de la Société, bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique prend acte 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 2022.

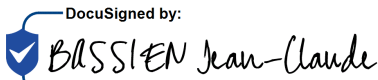
Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

CINQUIEME DECISION

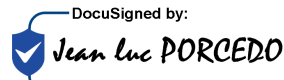
L'Associé Unique donne tous pouvoirs à la société Les Echos Le Parisien Annonces, 10 boulevard de Grenelle, CS 10817, 75738 Paris Cedex 15, et à tout porteur d'originaux, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

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:

9E71FCDB7AB6480...

L'Associé Unique
NEXITY
Monsieur Jean-Claude BASSIEN

DocuSigned by:

BA851883CB73421...

Le Président
Monsieur Jean-Luc PORCEDO



KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Villes et Projets

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Villes et Projets

19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS

KPMG Audit IS, société de commissaires aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société par actions simplifiée
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
Capital social : 200 000 €
512 802 653 RCS Nanterre



KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Villes et Projets

19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Villes et Projets relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

Villes et Projets



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 2023

KPMG AUDIT IS SAS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stéphanie Millet'. The signature is fluid and cursive.


Stéphanie MILLET

Associée

VILLES ET PROJETS

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

Comptes au 31/12/2022



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
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	20 148		20 148	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 823 934		2 823 934	1 188 150
Autres créances	2 646 037	2 250 000	396 037	3 622 776
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	42		42	42
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	9 875		9 875	2 984
ACTIF CIRCULANT	5 500 036	2 250 000	3 250 036	4 813 952
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 750 036	2 250 000	3 500 036	5 063 952

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
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	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	212 493	973 773
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(2 002 470)	(761 280)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	262 023	2 264 493
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	2 038	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	166 297	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 680 878	1 249 996
Dettes fiscales et sociales	1 388 802	1 549 463
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	3 238 014	2 799 459
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 500 036	5 063 952

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	5 123 493		5 123 493	5 481 048
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 123 493		5 123 493	5 481 048
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			42 707	253 528
Autres produits			3	1 066
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 166 203	5 735 642
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			3 083	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 805 742	2 165 739
Impôts, taxes et versements assimilés			44 193	96 082
Salaires et traitements			1 961 408	1 959 165
Charges sociales			1 072 021	1 060 253
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 293 627	1 204 570
CHARGES D'EXPLOITATION			7 180 074	6 485 808
RESULTAT D'EXPLOITATION			(2 013 871)	(750 166)
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			37 508	30 134
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			37 508	30 134
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			15 109	11 508
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			15 109	11 508
RESULTAT FINANCIER			22 399	18 626
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 991 472)	(731 540)

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
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	13 998	32 740
Impôts sur les bénéfices	-3 000	-3 000
TOTAL DES PRODUITS	5 203 711	5 765 776
TOTAL DES CHARGES	7 206 181	6 527 055
BENEFICE OU PERTE	-2 002 470	-761 280

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 3 500 036 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -2 002 470 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 528 500 m² environ de constructibilité sont actuellement gérés par Villes et Projets.

Le stock des opérations est réparti fin 2022 entre l'Île de France à hauteur de 57% et les régions à hauteur de 43%. Les destinations des surfaces se répartissent ainsi :

- 47% destinés à des opérations tertiaires (bureaux et activités) ;
- 53% à des opérations de logements.



- Drusenheim (QP Nexity de 60%) : cessions de terrains pour 71 500 m²
- Montreuil (QP Nexity de 70%) : revente de charges foncières pour 12 100 m²
- Solliès-Pont : revente de charges foncières pour 10 500 m² SDP
- Asnières PSA : revente de charges foncières pour 8 800 m² SDP
- Saint-Priest : revente de charges foncières pour 6 000 m² SDP

Villes et Projets a participé au développement des opérations :

- Drancy Ilot Marché de 26 050 m²
- Sainte-Adresse de 20 050 m²

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2022 ont été réalisées dans un contexte de durcissement de l'environnement économique (Guerre russo-ukrainienne, persistance de l'inflation, et augmentation des coûts de construction, forte progression des taux d'intérêts renchérissant le coût du crédit pour les acquéreurs de biens immobiliers...). Ces ajustements devraient avoir un effet transitoire, et, à moyen terme, les besoins fondamentaux de logement en France soutiendront la demande et l'activité 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 23 collaborateurs en 2022.

Cadres :	21
Etam :	3
Total :	24

4.2 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à 41 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 124 K€. Les hypothèses retenues pour cet engagement en 2022 est un taux d'actualisation de 3,07 % et 2% pour la valorisation des salaires.

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 -2 040 K€ après réintégrations et déductions.

4.7 Evènements postérieurs à la clôture :

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2022 ont été réalisées dans un contexte de durcissement de l'environnement économique (Guerre russo-ukrainienne, persistance de l'inflation, et augmentation des coûts de construction, forte progression des taux d'intérêts renchérissant le coût du crédit pour les acquéreurs de biens immobiliers...). Ces ajustements devraient avoir un effet transitoire, et, à moyen terme, les besoins fondamentaux de Logement en France soutiendront la demande et l'activité du Groupe

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		2 250 000		2 250 000
DEPRECIATIONS		2 250 000		2 250 000
TOTAL GENERAL		2 250 000		2 250 000
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	2 823 934	2 823 934	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	29	29	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	3 603	3 603	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	344 902	344 902	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	40 508	40 508	
Débiteurs divers	2 256 995	2 256 995	
Charges constatées d'avance	9 875	9 875	
TOTAL GENERAL	5 479 846	5 479 846	
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	2 038	2 038		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	166 297	166 297		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 680 878	1 680 878		
Personnel et comptes rattachés	618 658	618 658		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	209 321	209 321		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	470 656	470 656		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	90 168	90 168		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	3 238 014	3 238 014		
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	2 054 562		
Autres créances	2 015 807		
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	166 297		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	968 624		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		2 264 493	
Distributions sur résultats antérieurs			
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		2 264 493	
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			-2 002 470
	SOLDE	2 002 470	
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition			262 023

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid.encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	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	50	250 000	3 131 579	
	440 114		250 000		
		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	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	2 188 484,16	371 052,00	1 817 432,16
418101	CLIENTS DIVERS FACTURES A ETABLIR	54 202,20	543 990,42	-489 788,22
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 242 686,36	915 042,42	1 327 643,94
AUTRES CREANCES				
438701	PRODUITS A RECEVOIR - INDEMNITES JO	3 603,29		3 603,29
455800	INTERETS COURUS	37 508,01		37 508,01
TOTAL AUTRES CREANCES		41 111,30		41 111,30
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 283 797,66	915 042,42	1 368 755,24

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	1 223 063,24	650 809,01	572 254,23
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.		291 534,35	-291 534,35
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		1 223 063,24	942 343,36	280 719,88
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A	135 271,03	185 248,59	-49 977,56
428201	DETTES PROVISIONNEES POUR RTT	35 231,32		35 231,32
428400	DETTES PROVISIONNEES POUR PARTICIPA	20 474,39	238 000,00	-217 525,61
428401	DETTES PROVISIONNEES ACCORD INTERES	56 834,01		56 834,01
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT		19 301,01	-19 301,01
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL		164 232,00	-164 232,00
428600	AUTRES CHARGES A PAYER - PROVISIONS	1 935,33	69 496,87	-67 561,54
428603	PERSONNEL - PRIMES ET GRATIFICATION	347 251,00		347 251,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	60 871,96	83 361,86	-22 489,90
438201	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	15 854,10		15 854,10
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL		136 500,00	-136 500,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI		64 615,50	-64 615,50
438600	AUTRES CHARGES A PAYER - CHARGES SO	37 815,00	17 472,00	20 343,00
448600	CHARGES A PAYER - ETAT	24 812,51	-36 396,00	61 208,51
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION		38 667,51	-38 667,51
448620	TAXE D'APPRENTISSAG		13 230,92	-13 230,92
448630	FORMATION CONTINUE		11 493,40	-11 493,40
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		736 350,65	1 005 223,66	-268 873,01
TOTAL CHARGES A PAYER		1 959 413,89	1 947 567,02	11 846,87

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D AVANCE	9 875,24	2 984,31	6 890,93
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		9 875,24	2 984,31	6 890,93