

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 08379 Numéro SIREN : 423 559 459 Nom ou dénomination : NEXITY REGIONS 2
--

Ce dépôt a été enregistré le 22/06/2023 sous le numéro de dépôt 37670

SARL NEXITY REGIONS 2

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

DocuSigned by:
 Olivier WALTRAUB
96EF8529953B418...

Certifié conforme

Etats Financiers au 31/12/2022

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexe

Règles et méthodes comptables	7
-------------------------------	---

Informations sur Bilan et Compte de résultat

Etat de l'actif immobilisé	N/A *
Etat des amortissements	N/A *
Etat des provisions et dépréciations	N/A *
Etat des échéances, des créances et dettes	11
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	12
Produits à recevoir	N/A *
Charges à payer	13
Charges et produits constatés d'avance	N/A *
Charges et produits exceptionnels	N/A *
Composition du capital social	14
Variation des capitaux propres	15
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	16

* : N/A Non applicable

SAHL NEXITY REGIONS2
Bats Financiers au 31/ 12/ 2022
Bilan - Actif

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				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE				
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	168		168	
Autres créances	146 312		146 312	146 264
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	146 480		146 480	146 264
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	146 480		146 480	146 264

SAHL NEXITY REGIONS2
Bats Financiers au 31/ 12/ 2022
Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 152 464)	152 464	152 464
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 505	1 505
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	(7 945)	(6 664)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(24)	(1 281)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	146 000	146 024
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)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	480	240
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	480	240
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	146 480	146 264

Résultat de l'exercice en centimes

-23,68

Total du Bilan en centimes

146 479,84

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
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			484	1 281
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			484	1 281
RESULTAT D'EXPLOITATION			-484	-1 281
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			460	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			460	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			460	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-24	-1 281

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Compte de résultat partie 2

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		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	460	
TOTAL DES CHARGES	484	1 281
BENEFICE OU PERTE	-24	-1 281

Annexe

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 146 480 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 460 Euros et dégageant un résultat de -24 Euros.

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

I/ PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et en application des règles comptables de la promotion immobilière.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 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.

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

A/ REGLES GENERALES D'EVALUATION

a/ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les actifs sont amortis sur la durée d'utilisation des biens, à partir de leur mise en service.

A chaque clôture, si des indices de pertes de valeur sont détectés, une dépréciation est constatée et le plan d'amortissement est modifié pour le futur.

b/ Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif. La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote part de capitaux propres détenue, après prise en compte de la juste valeur des actifs et des passifs de la filiale ainsi que des éventuelles marges restant à dégager par celle-ci.

Lorsque l'acquisition s'est faite sous le régime de marchand de biens (engagement de revendre dans un délai de 5 ans), les titres sont enregistrés en stocks. Ces stocks sont évalués à leur valeur de marché. La valeur de marché a été appréciée en prenant en compte la valeur économique des actifs portés par lesdites filiales.

c/ Stocks et en-cours

Les stocks et en-cours sont évalués au plus bas de leur coût d'acquisition ou de production, ou de leur valeur vénale.

Les stocks sont, le cas échéant, dépréciés pour les ramener à leur valeur vénale à la date de clôture de l'exercice.

Certains stocks correspondent à des titres acquis en marchand de biens.

d/ Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances sont appréciées individuellement et une dépréciation est constatée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

e/ Provisions

Les provisions au passif sont constituées pour couvrir les risques relatifs aux litiges connus à ce jour.

f/ Intégration fiscale

La société fait partie du groupe fiscalement intégré de Nexity SA depuis le 1er janvier 2006. Les diverses contributions d'impôts de la société sont versées à Nexity SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration. En cas de sortie de ce régime fiscal, la société consent à ne pas réclamer à Nexity SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration .

Au 31 décembre 2022, la société présente un déficit reportable de 8 005 Euros.

g/ Résultat des opérations

Par dérogation aux principes comptables généralement admis, les parts de résultat dans les sociétés de personnes détenues par la société sont prises en compte l'exercice de leur réalisation et non l'exercice de leur affectation aux associés par l'Assemblée Générale. Dans le cas des sociétés de personnes détenues et non gérées, ces parts de résultats sont appréhendées, dans le respect du principe de prudence, à partir des informations recueillies auprès des gérants à la date d'arrêté des comptes.

B/ CHANGEMENT DE METHODE OU DEROGATION A UN PRINCIPE ADMIS

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

II/ NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**a/ Charges et produits d'exploitation**

*Rémunérations des dirigeants : non communiqué

*Aucun crédit ou avance n'a été alloué aux dirigeants de la société.

*Chiffre d'affaires concernant des entreprises liées : néant.

b/ Charges et produits financiers: concernant les entreprises liées

Charges :

* Intérêts des emprunts et	
Charges des programmes	Néant.

Produits :

* Intérêts des prêts et	
Produits des programmes	460 €

c/ Charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est à néant.

III/ ENGAGEMENTS FINANCIERS

La société n'a pris aucun engagement en matière de crédit-bail.

La société n'a comptabilisé aucun engagement en matière de pensions ou indemnités de retraite.

La société n'a donné aucun engagement hors bilan.

IV/ INFORMATIONS SUR PARTIES LIEES

Nous vous informons que nous n'avons pas conclu de transactions présentant une importance significative avec des parties liées autres que celles détenues ou détenant la société en quasi-totalité.

V/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Entre le 31 décembre 2022, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun évènement postérieur n'est à signaler.

Informations Bilan et Résultat

Etat des échéances, des créances et dettes

ETAT DES CREANCES		Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients		168	168	
Créance représentative de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux				
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés				
Etat, autres collectivités : créances diverses				
Groupe et associés		146 312	146 312	
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
TOTAL GENERAL		146 480	146 480	
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	480	480			
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat : impôt sur les bénéfices					
Etat : taxe sur la valeur ajoutée					
Etat : obligations cautionnées					
Etat : autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés					
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL GENERAL		480	480		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés					

Éléments relevant de plusieurs postes de bilan

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 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 Autres créances Capital souscrit appelé, non versé Valeurs mobilières de placement Disponibilités		168 146 312	
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 Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		480	

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2022
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	480,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		480,00
TOTAL CHARGES A PAYER		480,00

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	9 529			16
Certificats d'investissements				

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		146 024
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		146 024
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	1 281	1 281
Résultat de l'exercice	24	
	SOLDE	24
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		146 000

SAHL NEXITY REGIONS2
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Identité des sociétés mères consolidant
les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
NEXITY 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75008 PARIS 8 RCS Paris : 444 346 795	SA	280 648 620	

NEXITY REGIONS 2

Société à Responsabilité Limitée au capital de 152.464 euros
Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 08
423 559 459 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 5 JUIN 2023

EXTRAIT

[...]

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir constaté que les comptes clos le 31 décembre 2022 font apparaître une perte d'un montant de 24 euros, décide de l'affecter au compte "report à nouveau" portant ce dernier à un montant déficitaire de 7 969 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres s'élèveront à 146 000 euros pour un capital social de 152 464 euros.

Conformément aux dispositions légales, l'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

[...]

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à la société « LEXTENSO » dont le siège social est : La Grande Arche – Paroi nord – 1, Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (552 119 455 RCS Nanterre) / ou à la société les Echos Le Parisien Annonces - 10 boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15 (799 256 185 RCS Paris) et à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

[...]

DocuSigned by:
 Olivier WAINTRAUB
96EF8529953B418...

Extrait Certifié conforme par la Gérance
M. Olivier WAINTRAUB