

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2022
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises	65 093		65 093	59 334
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 618 479		1 618 479	2 102 593
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 683 572		1 683 572	2 161 927
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 386 258	852 214
Autres produits			31	190
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 069 862	3 014 331
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			65 093	59 334
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			964 225	946 837
Impôts, taxes et versements assimilés			61 555	68 817
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			1 019 000	151 000
Autres charges			1 344 336	48
CHARGES D'EXPLOITATION			3 528 589	1 300 417
RESULTAT D'EXPLOITATION			-458 727	1 713 914
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			195 952 519	160 078 221
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 828 125	6 729 442
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			11 725 021	17 122 037
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			215 505 665	183 929 699
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			26 109 760	26 139 954
Intérêts et charges assimilées			37 288 392	39 958 876
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			63 398 152	66 098 831
RESULTAT FINANCIER			152 107 514	117 830 868
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			151 648 786	119 544 782

SAS NEXITY LOGEMENT
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	121 589	433 502
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	121 589	433 502
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 505 048	635 780
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 505 048	635 780
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 383 459	-202 278
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	36 314 730	34 084 715
TOTAL DES PRODUITS	218 697 116	187 377 532
TOTAL DES CHARGES	104 746 519	102 119 743
BENEFICE OU PERTE	113 950 598	85 257 789

NEXITY LOGEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 6 561 944 euros
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 08
399 381 821 RCS PARIS

oooOOooo

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2023

[...]

DEUXIEME DECISION*(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022)*

L'Associé Unique constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 est un bénéfice d'un montant de 113.950.597,56 euros et de l'affecter, sur proposition du président, comme suit :

- Bénéfice net comptable, soit 113.950.597,56 €,
- Augmenté du montant figurant au poste « Report à nouveau », soit 315.232.304,99 €

Formant un bénéfice distribuable de : 429.182.902,55 €

- A concurrence de 79.990.097,36 € à titre de distribution à l'Associé Unique, soit un dividende unitaire de 12,19 € par action,
- Le solde, soit 349.192.805,19 €, affecté au poste « Report à nouveau ».

Compte tenu de ces distributions, les capitaux propres de la Société seront de 356.430.988,85 euros.

Cette distribution de réserve sera mise en paiement avant le 30 juin 2023.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate que les sommes distribuées à titre de dividende pour les trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET PAR ACTION	DIVIDENDE GLOBAL
2021	18,28 €	119.952.336,32 €
2020	12,19 €	79.990.097,40 €
2019	30,48 €	200.000.000 €

[...]

QUATRIEME DECISION*(Pouvoirs pour formalités)*

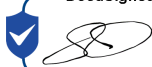
L'Associé Unique donne tous pouvoirs à LEXTENSO ou au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

[...]

Pour extrait certifié conforme

Le Président

M. Stéphane DALLIET

DocuSigned by:

0A379CDE5639461...



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

Nexity Logement

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Nexity Logement

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

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

Nexity Logement

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

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Associé unique de la société Nexity Logement,

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 Nexity Logement 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note I.1.1.2 Participation détenues de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes annexes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés 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.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.



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

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

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

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

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



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 22 juin 2023

KPMG AUDIT IS SAS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Plat'.

François PLAT

Associé

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

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

Annexes

Faits caractéristiques	7
Règles et méthodes comptables	8
Etat de l'actif immobilisé	14
Etat des amortissements	15
Etat des provisions et dépréciations	16
Etat des échéances, des créances et dettes	17
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan - Clôture	18
Charges à payer	19
Produits à recevoir	20
Charges à répartir & charges constatées d'avance	21
Charges et produits exceptionnels	22
Variation capitaux propres	23
Situation fiscale différée et latente	24
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	25
Filiales et participations	26

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	642 940	524 556	118 384	192 765
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	308 728 456	118 373 485	190 354 971	110 642 054
Créances rattachées à des participations	414 733 290	-3 000	414 736 290	426 299 167
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	183 025		183 025	223 025
ACTIF IMMOBILISE	727 562 801	118 895 041	608 667 760	540 632 101
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1		1	1
Avances et acomptes versés sur commandes	3 960 843		3 960 843	434 400
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 151 491		3 151 491	2 890 624
Autres créances	772 267 859	28 978 743	743 289 117	830 388 008
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	385		385	117 757
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	208 768		208 768	888
ACTIF CIRCULANT	779 589 347	28 978 743	750 610 604	833 831 677
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 507 152 148	147 873 784	1 359 278 364	1 374 463 778

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 6 561 944)	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	20 043	20 043
Report à nouveau	315 232 305	349 926 852
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	113 950 598	85 257 789
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	436 421 083	442 422 822
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	12 705 989	6 527 544
Provisions pour charges	631 422	631 422
PROVISIONS	13 337 411	7 158 966
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 000 867	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	881 961 221	892 490 568
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 156 615	595 049
Dettes fiscales et sociales	25 058 200	31 796 233
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	342 966	140
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	909 519 870	924 881 990
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 359 278 364	1 374 463 778

Résultat de l'exercice en centimes	113 950 597,56
Total du Bilan en centimes	1 359 278 363,53

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2022
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises	65 093		65 093	59 334
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 618 479		1 618 479	2 102 593
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 683 572		1 683 572	2 161 927
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 386 258	852 214
Autres produits			31	190
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 069 862	3 014 331
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			65 093	59 334
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			964 225	946 837
Impôts, taxes et versements assimilés			61 555	68 817
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			74 380	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			1 019 000	151 000
Autres charges			1 344 336	48
CHARGES D'EXPLOITATION			3 528 589	1 300 417
RESULTAT D'EXPLOITATION			-458 727	1 713 914
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			195 952 519	160 078 221
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 828 125	6 729 442
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			11 725 021	17 122 037
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			215 505 665	183 929 699
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			26 109 760	26 139 954
Intérêts et charges assimilées			37 288 392	39 958 876
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			63 398 152	66 098 831
RESULTAT FINANCIER			152 107 514	117 830 868
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			151 648 786	119 544 782

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	121 589	433 502
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	121 589	433 502
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 505 048	635 780
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 505 048	635 780
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 383 459	-202 278
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	36 314 730	34 084 715
TOTAL DES PRODUITS	218 697 116	187 377 532
TOTAL DES CHARGES	104 746 519	102 119 743
BENEFICE OU PERTE	113 950 598	85 257 789

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 120 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 8 juin 2022.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2022, dont le total est de 1 359 278 364 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 113 950 598 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022.

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

Les notes de l'annexe sont établies en Millions d'€uros, sauf indication contraire.

Les tableaux sont exprimés en euros.

Nexity logement est une société holding dont l'activité principale consiste à détenir des participations et à assurer la gestion de trésorerie des sociétés du pôle Immobilier Résidentiel du groupe Nexity.

I - Principes comptables et méthodes d'évaluation

1.1 Le bilan et le compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base:

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

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

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la préparation 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.

1.1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

1.1.2 Participations détenues

Les titres de participation (Immobilisations financières) figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif. La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux propres détenue, après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des titres immobilisés sont enregistrés en charge de la période (et non intégrés dans le coût d'entrée de l'actif).

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentées dans le tableau des filiales et des participations joint en annexe.

1.1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

1.1.4 Provisions pour risques et litiges

Les provisions au passif sont constituées pour couvrir les risques contentieux et litigieux connus à la date d'arrêté du bilan et ceux liés aux garanties données par la société.

Les provisions pour risques et litiges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes. Ainsi, l'évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours ou de l'estimation des pertes probables à la date d'arrêté des comptes annuels. Les provisions pour risques filiales représentent notamment la situation nette négative pour la part excédant les avances et créances elles-mêmes dépréciées qui leur ont été accordées.

1.1.5 Résultat des opérations faites en sociétés de personnes

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

1.1.6 Consolidation

Conformément au nouveau règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-02 du 29 avril 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, notre société est exemptée, en tant que mère de sous-groupe d'établir des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du sous-groupe.

En effet, notre société est consolidée par la méthode de l'intégration globale dans les comptes de:

SA NEXITY – 19, rue de Vienne – TSA 50029
75801 PARIS Cedex 08
RCS Paris 444 346 795 - montant du capital: 280 648 620 Euros.

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : www.nexity.fr. Une copie peut être obtenue au siège de Nexity. L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires des commissaires aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

1.1.7 Intégration fiscale

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

II - Eléments d'information relatifs au bilan et au compte de résultat

2.1 CHANGEMENT DE METHODE

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

2.1.1 BILAN

:

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourge Maunoury à Toulouse.

Immobilisations financières et stock

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentés dans le tableau des "filiales et participations" joint en annexe.

Une convention de prêt subordonnée à durée indéterminée a été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, pour un montant de 3,3 M€.

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 153 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,15 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (772 M€) est formée essentiellement de la créance en compte-courant de trésorerie de SA NEXITY (60,5 M€), des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (471 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (208 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (32,5 M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 €uros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY.

Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 11 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,9 M€.

Dettes financières :

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

- à l'Emprunt contracté auprès de Nexity SA pour un montant de 240 M€ le 20 janvier 2020.
- aux avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (566 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (61,5 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (7,7 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (6,3 M€)

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

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 1,2 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt (0,54 M€) et à des intérêts liés aux avances de trésorerie consenties par les filiales du pôle Immobilier Résidentiel (0,55 M€).

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation :

Le chiffre d'affaires de 1,7 M€ comprend la facturation de commissions aux filiales, et des prestations de loyers et charges relatives à l'immeuble de bureaux pris en location.

Le résultat d'exploitation est principalement constitué des éléments suivants:

- Chiffre d'affaires	+ 1,7 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- charges relatives aux soldes de contentieux	- 1,3 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 0,3 M€
Total	- 0,4 M€

Les "achats et charges externes" comprennent principalement des honoraires, des commissions bancaires, des charges relatives à la locations des bureaux et charges diverses.

Résultat financier :

Le résultat financier connaît entre 2022 et 2021 une baisse de 34 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

	2022	2021	VAR
Produits de participation	195 953	160 078	35 875
Intérêts et produits assimilés	- 29 460	- 33 230	3 770
Reprises et dotations de provisions	- 14 385	- 9 018	5 367
Résultat financier	152 108	117 830	34 278

III - Informations diverses :

3.1.1 Effectif :

La société n'a pas d'effectif.

3.1.2 Rémunération des organes d'administration et de direction :

Les membres des organes d'administration et de direction ne perçoivent aucune rémunération ou avances de la société au titre de leurs fonctions. Aucun engagement en matière de pensions, compléments de retraite, et indemnités assimilées ne leur a été consenti par la société.

3.13 Engagements hors bilan :

Nexity Logement s'est portée caution vis-à-vis de divers organismes bancaires en contre-garantie d'engagements reçus pour la réalisation des opérations immobilières à hauteur de 628 M€.

D'autre part, dans le cadre normal de son activité, la société est amenée à prendre des engagements en matière :

- d'acquisitions de fonciers sur lesquels elle envisage de développer des opérations,
- de promesses de ventes,
- de versements d'indemnités,
- d'acquisitions de titres sous conditions suspensives.

IV/ Evénements postérieurs à la clôture :

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

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	642 940		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	657 745 349		200 869 743
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 498 115		30 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	661 243 463		200 899 743
TOTAL GENERAL	661 886 404		200 899 743

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			642 940	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		135 153 346	723 461 746	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		70 000	3 458 115	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		135 223 346	726 919 861	
TOTAL GENERAL		135 223 346	727 562 801	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	450 175	74 380		524 556
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	450 175	74 380		524 556
TOTAL GENERAL	450 175	74 380		524 556

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

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	1 000 000		1 000 000	
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	6 158 966	8 334 041	1 155 596	13 337 411
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	7 158 966	8 334 041	2 155 596	13 337 411
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	120 510 859	4 179 086	6 316 460	118 373 485
Dépréciations autres immobilis. financières	293 268		296 268	-3 000
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	18 624 807	14 655 633	4 301 697	28 978 743
DEPRECIATIONS	139 428 934	18 834 719	10 914 425	147 349 228
TOTAL GENERAL	146 587 900	27 168 760	13 070 021	160 686 639
Dotations et reprises d'exploitation		1 019 000	1 305 000	
Dotations et reprises financières		26 109 760	11 725 021	
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	414 733 290	414 733 290	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	183 025	183 025	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 151 491	3 151 491	
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	12 662	12 662	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	10 431	10 431	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	772 215 315	772 215 315	
Débiteurs divers	29 451	29 451	
Charges constatées d'avance	208 768	208 768	
TOTAL GENERAL	1 193 819 522	1 190 544 432	3 275 090
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 000 867	1 000 867		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	240 000 000		240 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 156 615	1 156 615		
Personnel et comptes rattachés	1 630	1 630		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	25 033 634	25 033 634		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	22 936	22 936		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	641 961 221	641 961 221		
Autres dettes	342 966	342 966		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	909 519 870	669 519 870	240 000 000	
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 - Clôture

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		308 728 456	
Créances rattachées à des participations		414 733 290	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		3 960 843	
Créances clients et comptes rattachés		2 755 966	
Autres créances		772 215 315	
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		881 961 221	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		545 247	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Charges à payer

15 - NEXITY LOGEMENT
19 r. de Vienne
75801 PARIS Cedex 08

Edité le
Par

05/05/2023
thibaud MOLLANDIN

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	60 125,04	93 544,47	-33 419,43
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	545 247,26	501 504,75	43 742,51
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS		3 307,00	-3 307,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	22 936,00	23 027,00	-91,00
TOTAL CHARGES A PAYER		628 308,30	621 383,22	6 925,08
TOTAL GÉNÉRAL		628 308,30	621 383,22	6 925,08

Compte	Libellé	31/12/2022
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	93 076,80
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		93 076,80
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	227 925,18
418201	FAE GROUPE	683 927,34
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	263 310,94
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 175 163,46
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 268 240,26

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	0
TOTAL	0

DETAIL DES CHARGES A REPARTIR (exploitation)

	ouverture	augmentation	diminution	cloture
		transfert de charges (791000)	dotation (681200)	
	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2021	Affect résultat 08/06/2022	Dividendes	Résultat 2022	Solde 31/12/2022
101300	<i>Capital</i>	6 561 944				6 561 944
106110	<i>Réserve légale</i>	656 194				656 194
106880	<i>Autres réserves</i>	20 043				20 043
110000	<i>Report à nouveau</i>	349 926 852	85 257 789	-119 952 336		315 232 305
	<i>Résultat 2021</i>	85 257 789	-85 257 789			0
	<i>Résultat 2022</i>				113 950 598	113 950 598
TOTAL CAPITAUX PROPRES		442 422 822	0	-119 952 336	113 950 598	436 421 084

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	38 829 606
TOTAL ALLEGEMENTS	38 829 606
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 829 606
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2022
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	151 648 786	36 314 730	115 334 056
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme	-1 383 459		-1 383 459
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	150 265 327	36 314 730	113 950 597

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Réserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2022	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avais donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
A - Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
I. Filiales (détenues à + de 50%)															
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	643 104	100,00%	2 500	21 708 852	21 708 852	0	5 826 201		14 051 498	-681 724	2 000 000	
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-1 763 499	100,00%	4 359	15 161 516	15 161 516	0	16 367 157		17 201 982	-1 072 544		
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	-2 102 321	100,00%	37 000	9 494 056	9 494 056	0	4 221 394		4 260 343	-59 152		
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	-1 584 234	100,00%	37 000	6 760 462	6 760 462	0	5 582 503		4 884 051	-813 162		
NEXITY SEERI	SAS	39 958	39 958	-287 156	100,00%	39 958	6 996 341	6 740 364	255 977	7 215 508		7 302 715	-6 606		
LOCOSUD GENERAL	SA	2 932	43 980	-46 478	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	0			97 752	-194 924		
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	-2 754 503	100,00%	500	4 857 234	4 857 234	0	4 894 850		4 823 270	836 598		
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-11 290	100,00%	7 560	3 930 315	3 840 996	89 319			0	-20 351		
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	352 812	100,00%	37 000	3 569 685	2 522 441	1 047 244	251 859		2 862 651	657 432		
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-689 518	100,00%	37 000	3 105 296	3 105 296	0	2 961 288		2 224 614	-1 003 128		
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	493 637	100,00%	2 106	2 976 449	2 759 961	216 488			3 893 384	-357 177		
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	-467 163	100,00%	2 480	2 964 506	2 964 506	0	2 121 598		4 447 272	-445 061		
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	212 601	100,00%	3 700	1 997 480	1 311 754	1 265 726			5 229 103	1 016 125	499 981	
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	37 000	-1 083 875	100,00%	37 000	1 345 977	1 345 977	0	1 284 689		949 692	168 035		
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	1 000 000	-130 134	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000		10 114	6 543		
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	1 000 000	-127 381	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	7 336 185		4 779	-56 365		
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	259 877	100,00%	3 700	224 710	224 710	0			216 927	1 634 365	990 000	
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-6 440	100,00%	9 529	152 464	146 000	6 464			0	-24		
NEXITY REGIONS 1	SARL	9 529	152 464	-4 476	100,00%	9 529	152 464	4 980	147 484			0	-504		
FONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	17 389 405	0	17 389 405	30 884 963	143 299 203	12 957 696		
NEXITY REGIONS	SNC	100 000	1 000 000	-867	100,00%	99 999	99 999	0	99 999			0	-660		
NEXITY EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	24 999	475 315	2 866 143		5 037 220	-1 768 508		
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	1 713 442	100,00%	688 970	9 237 933	9 237 933	0			9 237 933	2 297		
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100,00%	19 999	441 301	441 301	0	3 493 626		9 812 417	3 142 051	2 248 974	
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	99,99%	9 999	2 360 104	370 090	1 990 014			51 775 126	1 837 758	1 163 469	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-165		
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	16 013		
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-165		
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-25		
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-172		
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-169		
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-169		
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-659		
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-24		
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-3 818		
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	146		
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	582		
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	81		
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	217		
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	174		
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	133		
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 31	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	176		
NEXITY GRAND PARIS	SA	2 474	37 110	1 764 002	99,96%	2 473	3 284 326	0	3 284 326	7 610 761		24 897 453	1 749 213	1 999 173	
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	13 750	99,95%	9 524	152 384	0	152 384			0	250		
LES ATELIERS VXX	SARL	37 000	37 000	-1 629 926	99,84%	36 940	314 971	314 971	0	4 087 279		1 410 757	-2 475 744		
NEXITY AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	12 971	3 784 946		3 571 710	-3 081 649		
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	-4 833 229	99,81%	243	18 811 761	18 811 761	0	3 401 963		17 445 912	-2 698 974		
NEXITY BRETAGNE	SNC	100	10 000	714	99,00%	99	826 650	0	826 650	3 832 844		7 519 080	1 404 379	8 129	
NEXITY REGION SUD	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	8 495 437		15 467 236	-1 429 649		
FONCIERE COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	77 247		4 143 861	-375 003	521 487	
NEXITY NORD	SAS	250	38 000	4 683	90,00%	225	7 643 673	7 643 673	0	4 619 293		4 736 258	-2 998 224		
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-42 840	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	817 200		0	-87 515		
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-80 207	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	1 936 800		0	-528 059		
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	-45 150	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0		0	-128 618		
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-112 544	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	2 088 200		1 682 781	-2 135 761		
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 500 000	1 500 000		90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0		0	NC		
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SCI	1 500 000	1 500 000	-939	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	726 033		2 000	-131 458		
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000		90,00%	900 000	900 000	0	900 000	NC		NC	NC		
NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	SAS	7 000 000	7 000 000	-2 412 031	80,00%	5 600 000	5 600 000	0	5 600 000	27 114 622		84 835 739	2 886 790		
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-1 922 990	80,00%	4 000 000	4 000 000	0	4 000 000	18 589 209		8 281	-2 130 340		
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	394 091	80,00%	1 200 000	3 490 232	3 490 232	0	3 520 000		15 733 095	790 262	1 747 200	
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	545 842	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	7 540 000		135 034 739	7 697 911	1 728 000	
NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 148 257	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	30 114 083		65 525 315	4 680 656		
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	518 120	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	6 452 777		7 301 329	60 794	1 632 000	
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	154 634											

15

31/12/2022


Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Réserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2022	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avals donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
2. Participations (détenues à - de 50%) :															
RUEIL RICHELIEU	SAS	8 076 250	8 075 250	NC	39,76%	3 211 117	3 365 879	0	3 365 879	1 062 480		NC	NC	2 784 038	
RUEIL MASSENA	SAS	10 023 750	10 023 750	779 320	39,76%	3 985 442	4 642 856	456 769	4 186 087			4 352 686	-464 040	1 952 867	
NEWTON DEVELOPPEMENT	SCV	60 000	600 000	NC	33,33%	20 000	200 000	0	200 000	3 521 000		NC	NC		
NANTERRE HOTEL DE VILLE	SAS	100	1 000	NC	20,00%	20	180 314	0	180 314	3 299 451		NC	NC		
s'total							8 389 050	456 769	7 932 281	7 882 931				4 736 905	
Total A							306 977 809	118 159 884	188 817 925	436 578 572				29 631 320	
n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :							1 594 934	199 654	1 395 280	452 866 514				10 085 854	
2. Participations (détenues à - de 50%) :							155 713	13 948	141 765	42 119 867				939 250	
Total B							1 750 647	213 602	1 537 045	494 986 381				11 025 104	
Total A + B							308 728 456	118 373 486	190 354 970	931 564 953				40 656 424	

NC : non communiqué

(1) Quote part dans des sociétés de personnes directement affectées

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

DocuSigned by:

0A379CDE5639461...

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

Annexes

Faits caractéristiques	7
Règles et méthodes comptables	8
Etat de l'actif immobilisé	14
Etat des amortissements	15
Etat des provisions et dépréciations	16
Etat des échéances, des créances et dettes	17
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan - Clôture	18
Charges à payer	19
Produits à recevoir	20
Charges à répartir & charges constatées d'avance	21
Charges et produits exceptionnels	22
Variation_capitaux_propres	23
Situation fiscale différée et latente	24
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	25
Filiales et participations	26

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats 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	642 940	524 556	118 384	192 765
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	308 728 456	118 373 485	190 354 971	110 642 054
Créances rattachées à des participations	414 733 290	-3 000	414 736 290	426 299 167
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	183 025		183 025	223 025
ACTIF IMMOBILISE	727 562 801	118 895 041	608 667 760	540 632 101
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1		1	1
Avances et acomptes versés sur commandes	3 960 843		3 960 843	434 400
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 151 491		3 151 491	2 890 624
Autres créances	772 267 859	28 978 743	743 289 117	830 388 008
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	385		385	117 757
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	208 768		208 768	888
ACTIF CIRCULANT	779 589 347	28 978 743	750 610 604	833 831 677
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 507 152 148	147 873 784	1 359 278 364	1 374 463 778

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 6 561 944)	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	20 043	20 043
Report à nouveau	315 232 305	349 926 852
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	113 950 598	85 257 789
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	436 421 083	442 422 822
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	12 705 989	6 527 544
Provisions pour charges	631 422	631 422
PROVISIONS	13 337 411	7 158 966
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 000 867	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	881 961 221	892 490 568
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 156 615	595 049
Dettes fiscales et sociales	25 058 200	31 796 233
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	342 966	140
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	909 519 870	924 881 990
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 359 278 364	1 374 463 778

Résultat de l'exercice en centimes	113 950 597,56
Total du Bilan en centimes	1 359 278 363,53

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 120 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 8 juin 2022.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2022, dont le total est de 1 359 278 364 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 113 950 598 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022.

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

Les notes de l'annexe sont établies en Millions d'€uros, sauf indication contraire.

Les tableaux sont exprimés en euros.

Nexity logement est une société holding dont l'activité principale consiste à détenir des participations et à assurer la gestion de trésorerie des sociétés du pôle Immobilier Résidentiel du groupe Nexity.

I - Principes comptables et méthodes d'évaluation

1.1 Le bilan et le compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base:

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

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

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la préparation 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.

1.1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

1.1.2 Participations détenues

Les titres de participation (Immobilisations financières) figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif. La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux propres détenue, après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des titres immobilisés sont enregistrés en charge de la période (et non intégrés dans le coût d'entrée de l'actif).

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentées dans le tableau des filiales et des participations joint en annexe.

1.1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

1.1.4 Provisions pour risques et litiges

Les provisions au passif sont constituées pour couvrir les risques contentieux et litigieux connus à la date d'arrêté du bilan et ceux liés aux garanties données par la société.

Les provisions pour risques et litiges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes. Ainsi, l'évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours ou de l'estimation des pertes probables à la date d'arrêté des comptes annuels. Les provisions pour risques filiales représentent notamment la situation nette négative pour la part excédant les avances et créances elles-mêmes dépréciées qui leur ont été accordées.

1.1.5 Résultat des opérations faites en sociétés de personnes

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

1.1.6 Consolidation

Conformément au nouveau règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-02 du 29 avril 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, notre société est exemptée, en tant que mère de sous-groupe d'établir des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du sous-groupe.

En effet, notre société est consolidée par la méthode de l'intégration globale dans les comptes de:

SA NEXITY – 19, rue de Vienne – TSA 50029
75801 PARIS Cedex 08
RCS Paris 444 346 795 - montant du capital: 280 648 620 €uros.

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : www.nexity.fr. Une copie peut être obtenue au siège de Nexity. L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires des commissaires aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

1.1.7 Intégration fiscale

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

II - Eléments d'information relatifs au bilan et au compte de résultat

2.1 CHANGEMENT DE METHODE

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

2.1.1 BILAN

:

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourge Maunoury à Toulouse.

Immobilisations financières et stock

La liste des participations et leur valeur d'inventaire sont présentés dans le tableau des "filiales et participations" joint en annexe.

Une convention de prêt subordonnée à durée indéterminée a été signée le 12 novembre 2013, en faveur de la filiale Crédit Financier Lillois, pour un montant de 3,3 M€.

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 153 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 3,15 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (772 M€) est formée essentiellement de la créance en compte-courant de trésorerie de SA NEXITY (60,5 M€), des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (471 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (208 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (32,5 M€).

PASSIF :

Capitaux propres :

Capital social

Le capital social de 6 561 944 €uros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY.

Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 11 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,9 M€.

Dettes financières :

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

- à l'Emprunt contracté auprès de Nexity SA pour un montant de 240 M€ le 20 janvier 2020.
- aux avances de trésorerie faites par des filiales du pôle Immobilier Résidentiel dans le cadre de la centralisation du Groupe (566 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (61,5 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (7,7 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (6,3 M€)

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

Dettes d'exploitation :

Le poste "fournisseurs et comptes rattachés" dont le montant s'élève à 1,2 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt (0,54 M€) et à des intérêts liés aux avances de trésorerie consenties par les filiales du pôle Immobilier Résidentiel (0,55 M€).

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT**Résultat d'exploitation :**

Le chiffre d'affaires de 1,7 M€ comprend la facturation de commissions aux filiales, et des prestations de loyers et charges relatives à l'immeuble de bureaux pris en location.

Le résultat d'exploitation est principalement constitué des éléments suivants:

- Chiffre d'affaires	+ 1,7 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- charges relatives aux soldes de contentieux	- 1,3 M€
- Dotations Reprises provisions	+ 0,3 M€
Total	- 0,4 M€

Les "achats et charges externes" comprennent principalement des honoraires, des commissions bancaires, des charges relatives à la locations des bureaux et charges diverses.

Résultat financier :

Le résultat financier connaît entre 2022 et 2021 une baisse de 34 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

	2022	2021	VAR
Produits de participation	195 953	160 078	35 875
Intérêts et produits assimilés	- 29 460	- 33 230	3 770
Reprises et dotations de provisions	- 14 385	- 9 018	5 367
Résultat financier	152 108	117 830	34 278

III - Informations diverses :**3.1.1 Effectif :**

La société n'a pas d'effectif.

3.1.2 Rémunération des organes d'administration et de direction :

Les membres des organes d'administration et de direction ne perçoivent aucune rémunération ou avances de la société au titre de leurs fonctions. Aucun engagement en matière de pensions, compléments de retraite, et indemnités assimilées ne leur a été consenti par la société.

3.13 Engagements hors bilan :

Nexity Logement s'est portée caution vis-à-vis de divers organismes bancaires en contre-garantie d'engagements reçus pour la réalisation des opérations immobilières à hauteur de 628 M€.

D'autre part, dans le cadre normal de son activité, la société est amenée à prendre des engagements en matière :

- d'acquisitions de fonciers sur lesquels elle envisage de développer des opérations,
- de promesses de ventes,
- de versements d'indemnités,
- d'acquisitions de titres sous conditions suspensives.

IV/ Evénements postérieurs à la clôture :

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

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	642 940		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	657 745 349		200 869 743
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 498 115		30 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	661 243 463		200 899 743
TOTAL GENERAL	661 886 404		200 899 743

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			642 940	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			642 940	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		135 153 346	723 461 746	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		70 000	3 458 115	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		135 223 346	726 919 861	
TOTAL GENERAL		135 223 346	727 562 801	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	450 175	74 380		524 556
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	450 175	74 380		524 556
TOTAL GENERAL	450 175	74 380		524 556

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Etat des provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	1 000 000		1 000 000	
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	6 158 966	8 334 041	1 155 596	13 337 411
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	7 158 966	8 334 041	2 155 596	13 337 411
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	120 510 859	4 179 086	6 316 460	118 373 485
Dépréciations autres immobilis. financières	293 268		296 268	-3 000
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	18 624 807	14 655 633	4 301 697	28 978 743
DEPRECIATIONS	139 428 934	18 834 719	10 914 425	147 349 228
TOTAL GENERAL	146 587 900	27 168 760	13 070 021	160 686 639
Dotations et reprises d'exploitation		1 019 000	1 305 000	
Dotations et reprises financières		26 109 760	11 725 021	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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	414 733 290	414 733 290	
Prêts	3 275 090		3 275 090
Autres immobilisations financières	183 025	183 025	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 151 491	3 151 491	
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	12 662	12 662	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	10 431	10 431	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	772 215 315	772 215 315	
Débiteurs divers	29 451	29 451	
Charges constatées d'avance	208 768	208 768	
TOTAL GENERAL	1 193 819 522	1 190 544 432	3 275 090
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 000 867	1 000 867		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	240 000 000		240 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 156 615	1 156 615		
Personnel et comptes rattachés	1 630	1 630		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	25 033 634	25 033 634		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	22 936	22 936		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	641 961 221	641 961 221		
Autres dettes	342 966	342 966		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	909 519 870	669 519 870	240 000 000	
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 - Clôture**

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		308 728 456	
Créances rattachées à des participations		414 733 290	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		3 960 843	
Créances clients et comptes rattachés		2 755 966	
Autres créances		772 215 315	
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		881 961 221	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		545 247	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Charges à payer

Charges à payer

15 - NEXITY LOGEMENT
19 r. de Vienne
75801 PARIS Cedex 08

Edité le
Par

05/05/2023
thibaud MOLLANDIN

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	60 125,04	93 544,47	-33 419,43
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	545 247,26	501 504,75	43 742,51
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS		3 307,00	-3 307,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	22 936,00	23 027,00	-91,00
TOTAL CHARGES A PAYER		628 308,30	621 383,22	6 925,08
TOTAL GÉNÉRAL		628 308,30	621 383,22	6 925,08

Compte	Libellé	31/12/2022
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	93 076,80
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		93 076,80
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	227 925,18
418201	FAE GROUPE	683 927,34
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	263 310,94
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 175 163,46
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 268 240,26

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i>	0
TOTAL	0

DETAIL DES CHARGES A REPARTIR (exploitation)

	ouverture	augmentation	diminution	cloture
		transfert de charges (791000)	dotation (681200)	
	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

MOUVEMENTS SUR CAPITAUX PROPRES

N° Compte	Libellé	Solde 31/12/2021	Affect résultat 08/06/2022	Dividendes	Résultat 2022	Solde 31/12/2022
101300	<i>Capital</i>	6 561 944				6 561 944
106110	<i>Réserve légale</i>	656 194				656 194
106880	<i>Autres réserves</i>	20 043				20 043
110000	<i>Report à nouveau</i>	349 926 852	85 257 789	-119 952 336		315 232 305
	<i>Résultat 2021</i>	85 257 789	-85 257 789			0
	<i>Résultat 2022</i>				113 950 598	113 950 598
TOTAL CAPITAUX PROPRES		442 422 822	0	-119 952 336	113 950 598	436 421 084

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	38 829 606
TOTAL ALLEGEMENTS	38 829 606
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-38 829 606
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/ 12/ 2022
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	151 648 786	36 314 730	115 334 056
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme	-1 383 459		-1 383 459
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	150 265 327	36 314 730	113 950 597

15															
31/12/2022															
Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Réserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2022	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avais donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
A - Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
I. Filiales (détenues à + de 50%)															
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	643 104	100,00%	2 500	21 708 852	21 708 852	0	5 826 201		14 051 498	-681 724	2 000 000	
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-1 763 499	100,00%	4 359	15 161 516	15 161 516	0	16 367 157		17 201 982	-1 072 544		
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	-2 102 321	100,00%	37 000	9 494 056	9 494 056	0	4 221 394		4 260 343	-59 152		
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	-1 584 234	100,00%	37 000	7 670 462	7 670 462	0	5 582 503		4 884 051	-813 162		
NEXITY SEERI	SAS	39 958	39 958	-287 156	100,00%	39 958	6 996 341	6 740 364	255 977	7 215 508		7 302 715	-6 606		
LOCOSUD GENERAL	SA	2 932	43 980	-66 478	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	0			97 752	-194 924		
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	-2 754 503	100,00%	500	4 857 234	4 857 234	0	4 894 850		4 823 270	836 598		
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-11 290	100,00%	7 560	3 930 315	3 840 996	89 319			0	-20 351		
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	352 812	100,00%	37 000	3 569 685	2 522 441	1 047 244	251 859		2 862 651	657 432		
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-689 518	100,00%	37 000	3 105 296	3 105 296	0	2 961 288		2 224 614	-1 003 128		
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	493 637	100,00%	2 106	2 976 449	2 759 961	216 488	1 083 195		3 893 384	-357 177		
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	-467 163	100,00%	2 480	2 964 506	2 964 506	0	2 121 598		4 442 272	-445 061		
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	212 601	100,00%	3 700	1 397 480	1 317 754	1 265 726	711 161		5 229 103	1 016 125	499 981	
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	37 000	-1 083 875	100,00%	37 000	1 345 977	1 345 977	0	1 284 689		949 692	168 035		
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	1 000 000	-130 134	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000		10 114	6 543		
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	1 000 000	-127 381	100,00%	100 000	1 000 000	1 000 000	0	7 336 185		4 779	-56 365		
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	259 877	100,00%	3 700	224 710	224 710	0			216 927	1 634 365	990 000	
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-6 440	100,00%	9 529	152 464	146 000	6 464			0	-24		
NEXITY REGIONS 1	SARL	9 529	152 464	-4 476	100,00%	9 529	152 464	4 980	147 484			0	-504		
FONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	17 389 405	0	30 884 963		143 299 203	12 957 696		
NEXITY REGIONS	SNC	100 000	1 000 000	-867	100,00%	99 999	99 999	0	99 999			0	-660		
NEXITY EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	24 999	475 315	2 866 143		5 037 220	-1 768 308		
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	1 713 442	100,00%	688 970	9 237 933	9 237 933	0			9 237 933	853		
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100,00%	19 999	441 301	441 301	0	3 493 626		9 812 417	3 142 051	2 248 974	
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	99,99%	9 999	2 360 104	370 090	1 990 014			51 775 126	1 837 758	1 163 469	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-165		
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	16 013		
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-165		
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-163		
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-25		
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-172		
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-164		
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-169		
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-659		
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-24		
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	-3 818		
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	146		
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	582		
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	81		
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	217		
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	174		
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	133		
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	80		
NEXITY REGIONS 31	SNC	10 000	100 000		99,99%	9 999	99 990	0	99 990			0	176		
NEXITY GRAND PARIS	SA	2 474	37 110	1 764 002	99,96%	2 473	3 284 326	0	3 284 326	7 610 761		24 897 453	1 749 213	1 999 173	
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	13 750	99,95%	9 524	152 384	0	152 384	0		0	290		
LES ATELIERS VXX	SAS	37 000	37 000	-1 629 926	99,84%	36 940	314 971	314 971	0	4 087 279		1 410 757	-2 475 743		
NEXITY AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	12 971	3 784 946		3 571 710	-3 081 649		
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	-4 833 229	99,81%	243	18 811 761	18 811 761	0	3 401 963		17 445 912	-2 698 974		
NEXITY BRETAGNE	SNC	100	10 000	714	99,00%	99	826 650	0	826 650	3 832 844		7 519 080	1 404 379	8 129	
NEXITY REGION SUD	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	8 495 437		15 467 236	-1 429 649		
FONCIERE COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	77 247		4 143 861	-375 003	521 487	
NEXITY NORD	SAS	250	38 000	4 683	90,00%	225	7 643 673	7 643 673	0	4 619 293		4 736 258	-2 998 224		
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-42 840	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	817 200		0	-87 515		
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-80 207	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	1 936 800		0	-528 059		
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	-45 150	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0		0	-128 618		
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-112 544	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	2 088 200		1 682 781	-2 135 761		
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 500 000	1 500 000		90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0		0	NC		
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SCI	1 500 000	1 500 000	-939	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	726 033		2 000	-131 458		
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000		90,00%	900 000	900 000	0	900 000	NC		NC	NC		
NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	SAS	7 000 000	7 000 000	-2 412 031	80,00%	5 600 000	5 600 000	0	5 600 000	27 114 622		84 835 739	2 886 790		
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-1 922 990	80,00%	4 000 000	4 000 000	0	4 000 000	18 589 209		18 589 209	-2 130 340		
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	394 091	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	3 490 232		3 520 000	15 733 095	1 747 200	
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	545 842	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	7 540 000		135 034 739	7 697 911	1 728 000	
NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 148 257	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	30 114 083		65 525 315	4 680 656		
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 0													

15 31/12/2022

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Réserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital détenu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2022	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prêts et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avals donnés par la Sté	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice	Observations
2. Participations (détenues à - de 50%) :															
RUEIL RICHELIEU	SAS	8 076 250	8 075 250	NC	39,76%	3 211 117	3 365 879	0	3 365 879	1 062 480		NC	NC	2 784 038	
RUEIL MASSENA	SAS	10 023 750	10 023 750	779 320	39,76%	3 985 442	4 642 856	456 769	4 186 087			4 352 686	-464 040	1 952 867	
NEWTON DEVELOPEMENT	SCV	60 000	600 000	NC	33,33%	20 000	200 000	0	200 000	3 521 000		NC	NC		
NANTERRE HOTEL DE VILLE	SAS	100	1 000	NC	20,00%	20	180 314	0	180 314	3 299 451		NC	NC		
s'total							8 389 050	456 769	7 932 281	7 882 931				4 736 905	
Total A							306 977 809	118 159 884	188 817 925	436 578 572				29 631 320	
n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :							1 594 934	199 654	1 395 280	452 866 514				10 085 854	
2. Participations (détenues à - de 50%) :							155 713	13 948	141 765	42 119 867				939 250	
Total B							1 750 647	213 602	1 537 045	494 986 381				11 025 104	
Total A + B							308 728 456	118 373 486	190 354 970	931 564 953				40 656 424	

NC : non communiqué

(1) Quote part dans des sociétés de personnes directement affectées