


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 17/07/2024 - 98537 - 2014 B 08338 - 399 381 821 - NEXITY LOGEMENT

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2023

DocuSigned by:

6AA648F8ACDD4EB...

- 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 des 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.	31/12/2023	31/12/2022
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	655 249	599 452	55 797	118 384
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	385 630 907	148 049 992	237 580 915	190 354 971
Créances rattachées à des participations	409 306 158	486 497	408 819 661	414 736 290
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	192 916		192 916	183 025
ACTIF IMMOBILISE	799 060 320	149 135 941	649 924 379	608 667 760
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	660 000		660 000	3 960 843
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 214 401		4 214 401	3 151 491
Autres créances	695 781 440	28 303 264	667 478 176	743 289 117
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	154		154	385
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	185 235		185 235	208 768
ACTIF CIRCULANT	700 841 232	28 303 264	672 537 968	750 610 604
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 499 901 552	177 439 205	1 322 462 347	1 359 278 364

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
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	349 192 805	315 232 305
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	96 296 717	113 950 598
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	452 727 703	436 421 083
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 489 062	12 705 989
Provisions pour charges	636 037	631 422
PROVISIONS	3 125 099	13 337 411
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 807 312	1 000 867
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	823 575 860	881 961 221
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	583 773	1 156 615
Dettes fiscales et sociales	32 642 597	25 058 200
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2	342 966
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	866 609 544	909 519 870
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 322 462 347	1 359 278 364

Résultat de l'exercice en centimes	96 296 717,02
Total du Bilan en centimes	1 322 462 346,62

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2023
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises	4 510 816		4 510 816	65 093
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 055 222		2 055 222	1 618 479
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	6 566 039		6 566 039	1 683 572
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				1 386 258
Autres produits			44 397	31
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 610 435	3 069 862
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			4 510 816	65 093
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			982 839	964 225
Impôts, taxes et versements assimilés			67 310	61 555
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			74 896	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			154 893	1 019 000
Autres charges			278	1 344 336
CHARGES D'EXPLOITATION			5 791 032	3 528 589
RESULTAT D'EXPLOITATION			819 403	-458 727
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			184 488 832	195 952 519
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			19 566 338	7 828 125
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			28 883 045	11 725 021
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			232 938 215	215 505 665
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			48 006 366	26 109 760
Intérêts et charges assimilées			59 606 022	37 288 392
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			107 612 388	63 398 152
RESULTAT FINANCIER			125 325 827	152 107 514
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			126 145 230	151 648 786

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 702	121 589
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 702	121 589
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 702	1 505 048
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 702	1 505 048
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-1 383 459
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	29 848 513	36 314 730
TOTAL DES PRODUITS	239 551 352	218 697 116
TOTAL DES CHARGES	143 254 635	104 746 519
BENEFICE OU PERTE	96 296 717	113 950 598

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 80 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 30 juin 2023.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2023

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2023, dont le total est de 1 322 462 347 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 96 296 717 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023.

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 présentation des états financiers du 31 décembre 2023 ont été réalisés dans un contexte de crise du marché immobilier (forte progression des taux d'intérêts impactant le pouvoir d'achat des acquéreurs de biens immobiliers, fin annoncée du dispositif Pinel, rareté des fonciers, changements d'usage dans l'immobilier tertiaire ..).

Néanmoins, à moyen terme, les besoins fondamentaux du 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 163 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 4,21 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (695 M€) est formée essentiellement de la créance en compte courant de trésorerie de SA NEXITY (31,6 M€), des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (407 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (196 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (39,4 M€) et du crédit de TVA consolidé (22 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 1 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 2,1 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 (504 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (69,9 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (4,6 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (6,6 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 0,6 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt (0,50 M€) et à des frais généraux (0,1 M€).

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation :

Le chiffre d'affaires de 6,6 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	+6,6 M€
- achats à refacturer	- 4,5 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- Dotations Reprises provisions	- 0,2 M€
Total	+0,8 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 2023 et 2022 une baisse de 27 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

Rubrique	2023	2022	VAR
Produits de participation	184 489	195 953	- 11 464
Intérêts et produits assimilés	- 40 040	- 29 460	- 10 580
Reprises et dotations de provisions	- 19 123	- 14 385	- 4 738
Résultat financier	125 326	152 108	-26 782

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 2023, 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		12 308
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940		12 308
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	723 461 746		238 878 767
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 458 115		9 891
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	726 919 861		238 888 658
TOTAL GENERAL	727 562 801		238 900 966

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			655 249	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			655 249	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		167 403 447	794 937 065	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 468 006	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		167 403 447	798 405 071	
TOTAL GENERAL		167 403 447	799 060 320	

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	524 556	74 895		599 451
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	524 556	74 895		599 451
TOTAL GENERAL	524 556	74 895		599 451

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 31/12/2023
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				
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	13 337 411	462 644	10 674 956	3 125 099
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	13 337 411	462 644	10 674 956	3 125 099
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	118 373 485	31 103 716	1 427 209	148 049 992
Dépréciations autres immobilis. financières	-3 000	489 497		486 497
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	28 978 743	16 105 402	16 780 880	28 303 264
DEPRECIATIONS	147 349 228	47 698 615	18 208 089	176 839 754
TOTAL GENERAL	160 686 639	48 161 259	28 883 045	179 964 853
Dotations et reprises d'exploitation		154 893		
Dotations et reprises financières		48 006 366	28 883 045	
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	409 306 158	409 306 158	
Prêts	3 275 090	3 275 090	
Autres immobilisations financières	192 916	192 916	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 214 401	4 214 401	
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	21 802 379	21 802 379	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	673 933 445	673 933 445	
Débiteurs divers	45 616	45 616	
Charges constatées d'avance	185 235	185 235	
TOTAL GENERAL	1 112 955 240	1 112 955 240	
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	9 807 312	9 807 312		
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	583 773	583 773		
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	32 613 585	32 613 585		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	27 382	27 382		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	583 575 860	583 575 860		
Autres dettes	2	2		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	866 609 544	626 609 544	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		385 630 907	
Créances rattachées à des participations		409 306 158	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		660 000	
Créances clients et comptes rattachés		3 567 467	
Autres créances		673 933 445	
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		823 575 806	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		504 306	
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

05/04/2024
clement EGAL

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	44 931,05	60 125,04	-15 193,99
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	5 119,20	545 247,26	-540 128,06
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS	4 683,00		4 683,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	22 699,00	22 936,00	-237,00
TOTAL CHARGES A PAYER		77 432,25	628 308,30	-550 876,05
TOTAL GÉNÉRAL		77 432,25	628 308,30	-550 876,05

Compte	Libellé	31/12/2023
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	267 183,16
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		267 183,16
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	234 589,33
418201	FAE GROUPE	2 097 774,38
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	260 765,27
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 593 128,98
AUTRES CREANCES		
409800	AVOIR A RECEVOIR	35 364,44
TOTAL AUTRES CREANCES		35 364,44
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 895 676,58

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ASSURANCES</i>	177 048
<i>COTISATIONS</i>	8 186
TOTAL	185 234

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 31/12/2022	Affect résultat 30/06/2023	Dividendes	Résultat 2023	Solde 31/12/2023
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>	315 232 305	113 950 598	-79 990 097		349 192 805
	<i>Résultat 2022</i>	113 950 598	-113 950 598			0
	<i>Résultat 2023</i>				96 296 717	96 296 717
TOTAL CAPITAUX PROPRES		436 421 084	0	-79 990 097	96 296 717	452 727 703

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	12 039 161
TOTAL ALLEGEMENTS	12 039 161
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-12 039 161
IMPOT DU SUR :	
Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	126 145 230	29 848 513	96 296 717
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	126 145 230	29 848 513	96 296 717

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2023
Filiales et participations

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital déteu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (net)	Provisions 31/12/2023	Valeur comptable des titres détenus (net)	Montant des cautions et avais donnés par la Sls	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sls 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 :														
1. Filiales (détenues à + de 50%)														
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-6 464	100,00%	9 529	150 004	2 460	152 464	0	0	4 004	0	
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	-912 225	100,00%	2 480	1 287 013	1 677 013	2 964 506	0	0	2 162 518	0	
NEXITY REGIONS 1	SARL	9 529	152 464	-4 980	100,00%	9 529	151 442	1 022	152 464	0	6 902 214	3 959	0	
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	11 655 529	11 655 529	11 655 529	0	0	-809 725	0	
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-2 836 043	100,00%	4 359	15 161 516	15 161 516	15 161 516	0	0	-2 094 130	0	
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	136 460	100,00%	2 106	2 976 449	2 976 449	1 575 895	0	0	-695 893	0	
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-1 692 646	100,00%	37 000	3 105 296	3 105 296	3 757 822	0	0	-1 394 339	0	
GEORGE V GESTION	SAS	2 115 400	31 731 000	12 900 486	100,00%	2 115 400	31 659 982	0	24 561 355	0	0	1 852 041	3 145 000	
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	1 010 244	100,00%	37 000	3 569 685	3 368 931	3 569 685	0	0	-846 490	0	
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	1 228 726	100,00%	3 700	1 397 480	0	1 397 480	0	0	180 565	0	
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	94	100,00%	500	6 775 234	6 775 234	2 433 692	0	0	-1 207 036	0	
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	-38 620	100,00%	2 500	21 708 852	21 708 852	7 265 997	0	0	-1 802 025	0	
CHIEFRANAC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-31 641	100,00%	7 560	3 930 315	3 843 396	3 930 315	0	0	-2 400	0	
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	192 242	100,00%	3 700	224 710	0	224 710	0	0	132 502	1 702 000	
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	1	100,00%	37 000	10 067 859	10 067 859	3 560 002	0	0	33 889	0	
NEXITY PARTNERS	SAS	39 958	39 958	216 019	100,00%	39 958	6 096 341	6 096 341	9 338 500	0	0	-1 759 926	0	
NEXITY SEERI	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	9 566 577	8 095 233	3 903 580	0	0	1 434 343	0	
NEXITY PARIS VAL DE SEINE	SA	2 932	43 980	-261 403	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	17 681	0	0	77 229	0	
LOCOSUD GENERAL	SAS	100 000	1 000 000	NC	100,00%	100 000	1 000 000	0	1 000 000	0	0	NC	0	
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	1 000 000	NC	100,00%	100 000	1 000 000	0	1 000 000	0	0	NC	0	
NEXITY RETAIL 2	SAS	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	0	53 530 073	0	89 329 805	550 562	0	
FONCIER CONSEIL	SNC	100 000	100 000	-867	100,00%	99 999	99 999	0	99 999	0	0	2 389	0	
NEXITY REGIONS	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	0	3 326 697	0	0	-1 821 643	1 383 161	
NEXITY EST	SA	689 000	5 512 000	331 194	100,00%	688 970	9 237 933	0	2 327 933	0	2 934	65 509	0	
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SNC	20 000	300 000	4898,03	100,00%	19 999	441 301	0	3 070 975	0	8 249 136	2 257 799	3 141 894	
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	100 000	100 000	0	99,99%	99 990	99 990	0	0	0	0	2 502	0	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 377	0	
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 501	0	
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 289	0	
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 938	0	
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 941	0	
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 824	0	
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 932	0	
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 414	0	
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 005	0	
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	819	0	
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	1 950	0	
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 013	0	
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000	2 455	99,99%	9 999	152 440	2 207 664	1 672 033	0	30 333 985	-3 607 456	1 837 574	
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 973	0	
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 989	0	
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 982	0	
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	3 046	0	
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 983	0	
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 986	0	
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	3 047	0	
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 975	0	
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	2 978	0	
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	0	0	0	3 060	0	
NEXITY REGIONS 31	SNC	2 474	37 110	13 223	99,96%	2 473	3 284 326	0	9 600 332	0	28 245 353	5 637 649	3 498 578	
NEXITY GRAND PARIS	SA	9 529	152 464	14 000	99,95%	9 524	152 384	0	0	0	0	0	0	
GEORGE V REGIONS	SARL	37 000	37 000	2 997	99,84%	36 940	4 420 642	4 420 642	2 686 064	0	1 799 947	-2 640 793	0	
LES ATELIERX NX	SAS	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	3 347 325	0	4 688 939	-521 113	0	
NEXITY AQUITAINE	SNC	245	37 240	-452	99,18%	243	26 281 953	26 281 953	0	0	16 971 949	-620 541	0	
NEXITY CONSULTING	SA	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	9 815 809	0	17 372 163	1 937 733	0	
NEXITY REGION SUD	SNC	100	10 000	714	99,00%	99	826 650	0	2 968 415	0	8 292 901	2 406 946	0	
NEXITY BRETAGNE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	306 437	0	2 401 072	-485 215	1 390 335	
FONCIERE COLYSEE	SNC	100	1 000	0	99,00%	99	1 000 640	0	2 623 500	0	0	-297 365	0	
OZOR CHEVALIER	SCI	250	38 000	-2 993 541	90,00%	225	7 643 673	7 643 673	1 000 640	0	5 797 694	-1 892 434	0	
NEXITY NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-130 356	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	817 200	0	3 032 162	-82 530	0	
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-608 266	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	3 363 300	0	0	-391 721	0	
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-175 768	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 432 800	0	16 495 444	6 129	0	
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-2 248 305	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	3 324 800	0	0	716 782	0	
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 000 000	1 000 000	0	90,00%	900 000	900 000	0	0	0	315 131	-1 189 172	0	
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000	0	90,00%	900 000	900 000	0	0	0	-142 665	0	0	

31/12/2023

15

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 31/12/2023	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prix et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avoirs donnés par la Sls	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sls au cours de l'exercice	Observations
Participations	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRITS VII - CHAMP	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0	0	0	11 968	0	
	SYNONIMLYON PROGRAMMES GENERAL	1 500 000	1 500 000	-132 397	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	2 529 738	0	764 344	-732 814	0	
	PRADO GESTION	1 500 000	1 645 000	8 180 932	82,50%	1 350 000	1 350 000	0	22 499 239	0	0	0	137 147	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES NORD	1 500 000	1 500 000	-4 067 534	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	6 552 976	0	24 783 415	-828 223	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	1 500 000	1 500 000	656 930	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	7 217 600	0	11 240 929	-432 914	3 276 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	3 000 000	3 000 000	1 243 754	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	6 444 800	0	36 692 324	-1 323 305	5 600 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	1 500 000	1 500 000	349 226	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	12 859 776	0	30 209 965	348 398	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	5 000 000	5 000 000	-4 053 329	80,00%	4 000 000	4 000 000	0	4 000 000	24 917 274	0	36 327 700	-2 570 501	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	7 000 000	7 000 000	474 759	80,00%	5 600 000	5 600 000	0	5 600 000	56 979 599	0	113 348 762	4 971 835	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	1 500 000	1 500 000	551 730	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 736 800	0	63 138 293	5 044 607	1 752 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEE	1 500 000	1 500 000	189 077	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	1 829 600	0	29 406 588	1 254 681	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES NORD	1 500 000	1 500 000	-5 256 694	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	38 800 133	0	66 788 012	-377 855	0	
	NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	3 000 000	3 000 000	532 399	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	21 411 071	0	139 413 743	7 671 813	2 400 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	1 500 000	1 500 000	221 792	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 724 000	0	30 894 877	1 280 418	640 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE	1 500 000	1 500 000	-460 295	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	7 798 400	0	18 816 975	798 538	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	3 000 000	3 000 000	578 914	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	6 943 503	0	15 621 038	429 497	0	
	NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	1 000 000	1 000 000	557 678	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	2 245 600	0	23 565 451	1 337 873	1 600 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	1 500 000	1 500 000	391 433	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	13 220 000	0	36 809 388	3 499 302	2 400 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	1 500 000	1 500 000	271 783	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	2 460 000	0	39 452 465	2 492 559	792 000	
	NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	3 000 000	3 000 000	-274 354	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	551 200	0	45 989 291	3 434 783	0	
NEXITY IR PROGRAMMES EST	1 500 000	1 500 000	227 581	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	6 921 600	0	40 276 839	1 156 455	480 000		
NEXITY IR PROGRAMMES GFI	1 000 000	1 000 000	668 197	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	22 521 600	0	79 719 555	5 969 799	3 760 000		
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	3 000 000	3 000 000	1 093 403	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	20 273 095	0	1 251 714	-2 745 978	0		
REUIL TERRAY	3 000 000	3 000 000	-5 427 187	70,00%	1 841 000	2 400 000	0	2 400 000	2 950 149	0	1 883 306	-1 969 939	0		
LENS LA GAILLETTE 2	1 000	1 000	-192 217	65,00%	650	260 000	0	3 203 672	520 300	0	16 050 102	1 008 653	0		
LA TRINITE PLACE VOULIEN	750	7 500	-5 095	60,00%	450	108 600	107 900	700	224 100	0	0	-1 239	0		
HOLDING LPA	19 000	2 314 960	NC	55,00%	10 450	75 577 119	0	75 577 119	0	0	0	NC	0		
KVA CHILLY	8 601 500	8 601 500	NC	50,00%	4 300 749	1 749 187	0	1 749 187	913 303	0	0	NC	0		
stotal						375 385 719	146 428 495	228 855 250	461 858 704					38 798 542	
2. Participations (détenues à - de 50%) :															
	RUEIL RICHELIEU	8 076 250	8 076 250	NC	39,76%	3 211 117	3 365 879	0	3 365 879	1 115 655		NC	NC		
RUEIL MASSENA	10 023 750	10 023 750	-137 451	39,76%	3 985 442	4 642 856	1 185 650	2 332 594	0	0		-2 807 842	-4 185 003		
NEWTON DEVELOPEMENT	60 000	600 000	NC	33,33%	20 000	200 000	0	200 000	3 331 307	0		NC	NC		
NANTERRE HOTEL DE VILLE	100	1 000	NC	20,00%	20	180 314	180 314	0	0	3 644 309		NC	NC		
stotal						8 289 050	5 898 474	1 365 964	5 898 474	8 091 271				0	
Total A						383 772 768	147 794 459	234 753 723	469 949 975					38 798 542	
n'exécute pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :															
2. Participations (détenues à - de 50%) :															
Total B						1 858 129	255 534	1 601 195	3 401 178 835					6 316 209	
Total A + B						385 630 907	148 049 992	236 354 919	810 128 810					45 114 751	

NC : non communiqué

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

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 28 JUN 2024

[...]

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2023)

L'Associé Unique constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est un bénéfice d'un montant de 96.296.717,02 euros et de l'affecter, sur proposition du président, au compte « report à nouveau » qui sera porté d'un montant créditeur de 349.192.805,19 € à un montant créditeur de 445.489.522,21 €.

Compte tenu de ces distributions, les capitaux propres de la Société seront de 452.727.702,87 euros.

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
2022	12,19 €	79.990.097,36 €
2021	18,28 €	119.952.336,32 €
2020	12,19 €	79.990.097,40 €

[...]

SIXIEME DECISION

(Pouvoirs pour formalités)

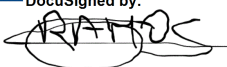
L'Associé Unique donne tous pouvoirs à LEXTENSO ou au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

[...]

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général

M. Filipe RAMOS

DocuSigned by:

6AA648F8ACDD4EB...



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 2023

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 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 à l'associé unique.

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

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.821-55 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 28 juin 2024

KPMG AUDIT IS SAS

Stéphanie MILLET

Associée

SAS NEXITY LOGEMENT

19 Rue de Vienne
TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Etats Financiers au 31/12/2023

- 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 des 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 31/12/2023
Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
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	655 249	599 452	55 797	118 384
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	385 630 907	148 049 992	237 580 915	190 354 971
Créances rattachées à des participations	409 306 158	486 497	408 819 661	414 736 290
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 275 090		3 275 090	3 275 090
Autres immobilisations financières	192 916		192 916	183 025
ACTIF IMMOBILISE	799 060 320	149 135 941	649 924 379	608 667 760
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	660 000		660 000	3 960 843
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 214 401		4 214 401	3 151 491
Autres créances	695 781 440	28 303 264	667 478 176	743 289 117
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	154		154	385
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	185 235		185 235	208 768
ACTIF CIRCULANT	700 841 232	28 303 264	672 537 968	750 610 604
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 499 901 552	177 439 205	1 322 462 347	1 359 278 364

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
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	349 192 805	315 232 305
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	96 296 717	113 950 598
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	452 727 703	436 421 083
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 489 062	12 705 989
Provisions pour charges	636 037	631 422
PROVISIONS	3 125 099	13 337 411
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 807 312	1 000 867
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	823 575 860	881 961 221
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	583 773	1 156 615
Dettes fiscales et sociales	32 642 597	25 058 200
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2	342 966
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	866 609 544	909 519 870
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 322 462 347	1 359 278 364

Résultat de l'exercice en centimes	96 296 717,02
Total du Bilan en centimes	1 322 462 346,62

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2023
Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises	4 510 816		4 510 816	65 093
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 055 222		2 055 222	1 618 479
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	6 566 039		6 566 039	1 683 572
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				1 386 258
Autres produits			44 397	31
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 610 435	3 069 862
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			4 510 816	65 093
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			982 839	964 225
Impôts, taxes et versements assimilés			67 310	61 555
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			74 896	74 380
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			154 893	1 019 000
Autres charges			278	1 344 336
CHARGES D'EXPLOITATION			5 791 032	3 528 589
RESULTAT D'EXPLOITATION			819 403	-458 727
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			184 488 832	195 952 519
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			19 566 338	7 828 125
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			28 883 045	11 725 021
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			232 938 215	215 505 665
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			48 006 366	26 109 760
Intérêts et charges assimilées			59 606 022	37 288 392
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			107 612 388	63 398 152
RESULTAT FINANCIER			125 325 827	152 107 514
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			126 145 230	151 648 786

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 702	121 589
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 702	121 589
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 702	1 505 048
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 702	1 505 048
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-1 383 459
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	29 848 513	36 314 730
TOTAL DES PRODUITS	239 551 352	218 697 116
TOTAL DES CHARGES	143 254 635	104 746 519
BENEFICE OU PERTE	96 296 717	113 950 598

Annexes

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

I DIVIDENDES :

Les capitaux propres ont été mouvementés par le versement d'un dividende d'un montant de 80 M€, autorisé par une décision de l'associé unique du 30 juin 2023.

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2023

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2023, dont le total est de 1 322 462 347 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 96 296 717 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023.

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 présentation des états financiers du 31 décembre 2023 ont été réalisés dans un contexte de crise du marché immobilier (forte progression des taux d'intérêts impactant le pouvoir d'achat des acquéreurs de biens immobiliers, fin annoncée du dispositif Pinel, rareté des fonciers, changements d'usage dans l'immobilier tertiaire ..).

Néanmoins, à moyen terme, les besoins fondamentaux du 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 163 K€.

Créances d'exploitation :

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 4,21 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (695 M€) est formée essentiellement de la créance en compte courant de trésorerie de SA NEXITY (31,6 M€), des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (407 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (196 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (39,4 M€) et du crédit de TVA consolidé (22 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 1 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 2,1 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 (504 M€),
- aux quotes-parts de résultats sur participations (69,9 M€).
- aux Comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (4,6 M€).
- au Compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (4,8 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 0,6 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme vis à vis de Nexity SA correspondant aux charges d'intérêts liées à l'emprunt (0,50 M€) et à des frais généraux (0,1 M€).

2.1.2 COMPTE DE RESULTAT

Résultat d'exploitation :

Le chiffre d'affaires de 6,6 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	+6,6 M€
- achats à refacturer	- 4,5 M€
- achat, charges externes, impôts, autres charges	- 1,1 M€
- Dotations Reprises provisions	- 0,2 M€
Total	+0,8 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 2023 et 2022 une baisse de 27 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

Rubrique	2023	2022	VAR
Produits de participation	184 489	195 953	- 11 464
Intérêts et produits assimilés	- 40 040	- 29 460	- 10 580
Reprises et dotations de provisions	- 19 123	- 14 385	- 4 738
Résultat financier	125 326	152 108	-26 782

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 544 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 2023, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêt 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		12 308
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	642 940		12 308
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	723 461 746		238 878 767
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 458 115		9 891
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	726 919 861		238 888 658
TOTAL GENERAL	727 562 801		238 900 966

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			655 249	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			655 249	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		167 403 447	794 937 065	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 468 006	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		167 403 447	798 405 071	
TOTAL GENERAL		167 403 447	799 060 320	

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	524 556	74 895		599 451
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	524 556	74 895		599 451
TOTAL GENERAL	524 556	74 895		599 451

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				
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	13 337 411	462 644	10 674 956	3 125 099
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	13 337 411	462 644	10 674 956	3 125 099
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	118 373 485	31 103 716	1 427 209	148 049 992
Dépréciations autres immobilis. financières	-3 000	489 497		486 497
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	28 978 743	16 105 402	16 780 880	28 303 264
DEPRECIATIONS	147 349 228	47 698 615	18 208 089	176 839 754
TOTAL GENERAL	160 686 639	48 161 259	28 883 045	179 964 853
Dotations et reprises d'exploitation		154 893		
Dotations et reprises financières		48 006 366	28 883 045	
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	409 306 158	409 306 158	
Prêts	3 275 090	3 275 090	
Autres immobilisations financières	192 916	192 916	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 214 401	4 214 401	
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	21 802 379	21 802 379	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	673 933 445	673 933 445	
Débiteurs divers	45 616	45 616	
Charges constatées d'avance	185 235	185 235	
TOTAL GENERAL	1 112 955 240	1 112 955 240	
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	9 807 312	9 807 312		
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	583 773	583 773		
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	32 613 585	32 613 585		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	27 382	27 382		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	583 575 860	583 575 860		
Autres dettes	2	2		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	866 609 544	626 609 544	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		385 630 907	
Créances rattachées à des participations		409 306 158	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		3 275 090	
ACTIF CIRCULANT			
Stocks Titres Stockés		1	
Avances et acomptes versés sur commandes		660 000	
Créances clients et comptes rattachés		3 567 467	
Autres créances		673 933 445	
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		823 575 806	
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		504 306	
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

03/06/2024
clement EGAL

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
408100	FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	44 931,05	60 125,04	-15 193,99
408202	FNP ASSOCIES FILIALES	5 119,20	545 247,26	-540 128,06
447110	CONTRIB.VALEUR AJOUTEE ENTREPRIS	4 683,00		4 683,00
447112	CONTRIB.FONCIERE DES ENTREPRISES	22 699,00	22 936,00	-237,00
TOTAL CHARGES A PAYER		77 432,25	628 308,30	-550 876,05
TOTAL GÉNÉRAL		77 432,25	628 308,30	-550 876,05

Compte	Libellé	31/12/2023
PRODUITS A RECEVOIR		
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		
267800	INTERETS COURUS/CREANC.RATTACHES	267 183,16
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		267 183,16
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
418100	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	234 589,33
418201	FAE GROUPE	2 097 774,38
418202	FAE FILIALES EXTERIEUR	260 765,27
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 593 128,98
AUTRES CREANCES		
409800	AVOIR A RECEVOIR	35 364,44
TOTAL AUTRES CREANCES		35 364,44
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 895 676,58

DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

<i>ASSURANCES</i>	177 048
<i>COTISATIONS</i>	8 186
TOTAL	185 234

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 31/12/2022	Affect résultat 30/06/2023	Dividendes	Résultat 2023	Solde 31/12/2023
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>	315 232 305	113 950 598	-79 990 097		349 192 805
	<i>Résultat 2022</i>	113 950 598	-113 950 598			0
	<i>Résultat 2023</i>				96 296 717	96 296 717
TOTAL CAPITAUX PROPRES		436 421 084	0	-79 990 097	96 296 717	452 727 703

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	12 039 161
TOTAL ALLEGEMENTS	12 039 161
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-12 039 161
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 31/12/2023
Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	126 145 230	29 848 513	96 296 717
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	126 145 230	29 848 513	96 296 717

SAS NEXITY LOGEMENT
Etats Financiers au 31/12/2023
Filiales et participations

Filiales et Participations	Forme	Nbre total de titres	Capital	Reserves et Report à Nouveau	Quote-part du Capital déteu en %	Nb	Valeur comptable des titres détenus (brut)	Provisions 31/12/2023	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prix et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avais donnés par la Sls	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sls 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 :															
1. Filiales (détenues à + de 50%)															
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-6 464	100,00%	9 529	152 464	2 460	150 004	0	0	0	4 004	0	
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	-912 225	100,00%	2 480	2 964 506	1 677 013	1 287 493	2 471 116	0	6 902 214	2 162 518	0	
NEXITY REGIONS 1	SARL	9 529	152 464	-4 980	100,00%	9 529	152 464	1 022	151 442	0	0	0	3 959	0	
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	11 655 529	11 655 529	11 655 529	1 790 643	0	3 983 818	-809 725	0	
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	-2 836 043	100,00%	4 359	15 161 516	15 161 516	15 161 516	15 430 642	0	11 436 459	-2 094 130	0	
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	136 460	100,00%	2 106	2 976 449	2 976 449	2 976 449	1 575 895	0	2 907 440	-695 893	0	
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-1 692 646	100,00%	37 000	3 105 296	3 105 296	3 105 296	3 757 822	0	2 863 579	-1 394 339	0	
GEORGE V GESTION	SAS	2 115 400	31 731 000	12 900 486	100,00%	2 115 400	31 659 982	0	31 659 982	24 561 355	0	102 686 709	1 852 041	3 145 000	
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	1 010 244	100,00%	37 000	3 569 685	3 368 931	100 750	185 463	0	2 417 092	-846 490	0	
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	1 228 726	100,00%	3 700	1 397 480	0	1 397 480	0	0	4 222 284	180 565	0	
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	94	100,00%	500	6 775 234	6 775 234	0	2 433 692	0	3 946 979	-1 207 036	0	
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	-38 620	100,00%	2 500	21 708 852	21 708 852	0	7 265 997	0	12 805 424	-1 802 025	0	
CIE FRINANAC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-31 641	100,00%	7 560	3 930 315	3 843 396	86 919	0	0	0	-2 400	0	
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	192 242	100,00%	3 700	224 710	0	224 710	0	0	0	0	1 702 000	
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	1	100,00%	37 000	10 067 859	10 067 859	0	3 560 002	0	4 006 224	132 502	0	
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	37 000	1	100,00%	37 000	2 261 817	2 190 928	70 889	0	0	280 175	33 889	0	
NEXITY SEERL	SAS	39 958	39 958	216 019	100,00%	39 958	6 996 341	6 996 341	0	9 338 500	0	6 067 302	-1 759 926	0	
NEXITY PAYS VAL DE SEINE	SAS	37 000	37 000	0	100,00%	37 000	9 566 577	8 095 233	1 471 344	3 903 580	0	11 034 913	1 434 343	0	
LOCOSUD GENERAL	SA	2 932	43 980	-261 403	100,00%	2 932	6 848 190	6 848 190	0	17 681	0	115 885	77 229	0	
NEXITY RETAIL 1	SAS	100 000	1 000 000	NC	100,00%	100 000	1 000 000	0	1 000 000	0	0	NC	NC	0	
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	1 000 000	NC	100,00%	100 000	1 000 000	0	1 000 000	0	0	NC	NC	0	
FONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100,00%	339 999	17 389 405	0	17 389 405	53 530 073	0	89 329 805	550 562	0	
NEXITY REGIONS	SNC	100 000	100 000	-867	100,00%	99 999	99 999	0	99 999	0	0	2 389	2 389	0	
NEXITY EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100,00%	24 999	475 315	0	475 315	3 326 697	0	4 582 726	-1 821 643	1 383 161	
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	331 194	100,00%	688 970	9 237 933	0	9 237 933	2 934	0	2 934	65 509	0	
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4898,03	100,00%	19 999	441 301	0	441 301	3 070 975	0	8 249 136	2 257 799	3 141 894	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 502	2 502	0	
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 377	2 377	0	
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 501	2 501	0	
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 289	1 289	0	
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 938	1 938	0	
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 941	1 941	0	
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 824	1 824	0	
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 932	1 932	0	
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 414	2 414	0	
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 005	2 005	0	
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	819	819	0	
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	1 950	1 950	0	
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	2 013	2 013	0	
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000	2 455	99,99%	9 999	2 360 104	2 207 664	152 440	1 672 033	0	30 333 985	-3 607 456	1 837 574	
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 973	0	
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 989	0	
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 982	0	
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	3 046	0	
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 983	0	
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 986	0	
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	3 047	0	
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 975	0	
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	2 978	0	
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000	0	99,99%	9 999	99 990	0	99 990	0	0	0	3 060	0	
NEXITY REGIONS 31	SNC	2 474	37 110	13 223	99,96%	2 473	3 284 326	0	3 284 326	9 600 332	0	28 245 353	5 637 649	3 498 578	
NEXITY GRAND PARIS	SA	9 529	152 464	14 000	99,95%	9 524	152 384	0	152 384	0	0	0	3 060	0	
GEORGE V REGIONS	SARL	37 000	37 000	0	99,84%	36 940	4 420 642	4 420 642	0	2 686 064	0	1 799 947	-2 640 793	0	
LES ATELIERX NX	SAS	500	10 000	2 997	99,80%	499	1 305 384	1 292 413	12 971	3 347 325	0	4 688 939	-521 113	0	
NEXITY AQUITAINE	SNC	245	37 240	-452	99,18%	243	26 281 953	26 281 953	0	0	0	16 971 949	-620 541	0	
NEXITY CONSULTING	SA	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	9 815 809	0	17 372 163	1 937 733	0	
NEXITY REGION SUD	SNC	100	10 000	714	99,00%	99	826 650	0	826 650	2 968 415	0	8 292 901	2 406 946	1 390 335	
NEXITY BRETAGNE	SNC	5 000	75 000	1 225	99,00%	4 950	75 462	0	75 462	3 064 437	0	2 401 072	-485 215	0	
FONCIERE COLYSEE	SNC	100	1 000	0	99,00%	99	1 000 640	0	1 000 640	2 623 500	0	0	-297 365	0	
OZOR CHEVALIER	SNC	250	38 000	-2 993 541	90,00%	225	7 643 673	7 643 673	0	817 200	0	5 797 694	-1 892 434	0	
NEXITY NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-130 356	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0	0	3 032 162	-82 530	0	
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-608 266	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	3 363 300	0	0	-391 721	0	
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-175 768	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	1 432 800	0	16 495 444	6 129	0	
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-2 248 305	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	3 324 800	0	0	716 782	0	
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 000 000	1 000 000	0	90,00%	900 000	900 000	0	900 000	0	0	315 131	-1 189 172	0	
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000	0	90,00%	900 000	900 000	0	900 000	0	0	0	-142 665	0	

31/12/2023

15

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 31/12/2023	Valeur comptable des titres détenus (net)	Prix et avances consentis par la Société	Montant des cautions et avoirs donnés par la Sls	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sls au cours de l'exercice	Observations
NEXITY IR PROGRAMMES ESPRITS VII - CHAMP	SARL	1 500 000	1 500 000	0	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	0	0	0	11 968	0	
SYNONIMLYON PROGRAMMES GENERAL	SCI	1 500 000	1 645 000	-132 397	90,00%	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	2 529 738	0	764 344	-732 814	0	
PRADO GESTION	SA	164 500	1 645 000	8 180 932	82,50%	135 712	22 499 239	0	22 499 239	0	0	0	137 147	0	
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-4 067 534	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	6 552 976	0	24 783 415	-828 223	0	
NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	SAS	1 500 000	1 500 000	656 930	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	7 217 600	0	11 240 929	-432 914	3 276 000	
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	1 243 754	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	4 444 800	0	36 692 324	-1 323 305	5 600 000	
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	SAS	1 500 000	1 500 000	349 226	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	12 859 776	0	30 209 965	348 398	0	
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-4 053 329	80,00%	4 000 000	4 000 000	0	4 000 000	24 917 274	0	36 327 700	-2 570 501	0	
NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	SAS	7 000 000	7 000 000	474 759	80,00%	5 600 000	5 600 000	0	5 600 000	56 979 599	0	113 348 762	4 971 835	0	
NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	551 730	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 736 800	0	63 138 293	5 044 607	1 752 000	
NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEE	SAS	1 500 000	1 500 000	189 077	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	1 829 600	0	29 406 588	1 254 681	0	
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-5 256 694	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	38 800 133	0	66 788 012	-377 855	0	
NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	SAS	3 000 000	3 000 000	532 399	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	21 411 071	0	139 413 743	7 671 813	2 400 000	
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	221 792	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	4 724 000	0	30 894 877	1 280 418	640 000	
NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	-460 295	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	7 798 400	0	18 816 975	798 538	0	
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	578 914	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	6 943 503	0	15 621 038	429 497	0	
NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	SAS	1 000 000	1 000 000	557 678	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	2 245 600	0	23 565 451	1 337 873	1 600 000	
NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	SAS	1 500 000	1 500 000	391 433	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	13 220 000	0	36 809 388	3 499 302	2 400 000	
NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	SAS	1 500 000	1 500 000	271 783	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	2 460 000	0	39 452 465	2 492 559	792 000	
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	-274 354	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	551 200	0	45 989 291	3 434 783	0	
NEXITY IR PROGRAMMES EST	SAS	1 500 000	1 500 000	227 581	80,00%	1 200 000	1 200 000	0	1 200 000	6 921 600	0	40 276 839	1 156 455	480 000	
NEXITY IR PROGRAMMES GFI	SAS	1 000 000	1 000 000	668 197	80,00%	800 000	800 000	0	800 000	22 521 600	0	79 719 555	5 969 799	3 760 000	
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	SAS	3 000 000	3 000 000	1 093 403	80,00%	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	20 273 095	0	1 251 714	-2 745 978	0	
REUIL TERRAY	SCI	3 000 000	3 000 000	-5 427 187	70,00%	1 841 000	2 400 000	0	3 203 672	2 950 149	0	1 883 306	-1 969 939	0	
LENS LA GAILLETTE 2	SCV	1 000	1 000	-192 217	65,00%	650	260 000	0	260 000	520 300	0	16 050 102	1 008 653	0	
LA TRINITE PLACE VOULIEN	SARL	750	7 500	-5 095	60,00%	450	108 600	107 900	700	224 100	0	0	-1 239	0	
HOLDING LPA	SAS	19 000	2 314 960	NC	55,00%	10 450	75 577 119	0	75 577 119	0	0	NC	NC	0	
KVA CHILLY	SAS	8 601 500	8 601 500	NC	50,00%	4 300 749	1 749 187	0	1 749 187	913 303	0	NC	NC	0	
stotal							375 385 719	146 428 495	228 855 250	461 858 704				38 798 542	
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	1 115 655	0	NC	NC	0	
RUEIL MASSENA	SAS	10 023 750	10 023 750	-137 451	39,76%	3 985 442	4 642 856	1 185 650	2 332 594	0	0	-2 807 842	-4 185 003	0	
NEWTON DEVELOPEMENT	SCV	60 000	600 000	NC	33,33%	20 000	200 000	0	200 000	3 331 307	0	NC	NC	0	
NANTERRE HOTEL DE VILLE	SAS	100	1 000	NC	20,00%	20	180 314	180 314	0	3 644 309	0	NC	NC	0	
stotal							8 389 050	1 365 964	5 898 474	8 091 271				0	
Total A							383 772 768	147 794 459	234 753 723	469 949 975				38 798 542	
n'exécute pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :															
1. Filiales (détenues à + de 50%) :															
NEXITY IR PROGRAMMES ESPRITS VII - CHAMP							1 614 869	211 434	1 402 025	269 735 968				5 963 209	
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES							245 271	44 100	199 171	70 442 867				353 000	
stotal							1 858 139	255 534	1 601 195	340 178 835				6 316 209	
Total A + B							385 630 907	148 049 992	236 354 919	810 128 810				45 114 751	

NC : non communiqué

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