

**NEXITY LOGEMENT**

Société par actions simplifiée au capital de 6 561 944 euros  
Siège social : 67 rue Arago – CS 70058 – 93585 SAINT-OUEN Cedex  
399 381 821 RCS BOBIGNY

oooOOooo

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**  
**EN DATE DU 30 JUN 2025**

[...]

**DEUXIEME DECISION**

*(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024)*

L'Associé Unique constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est une perte d'un montant de 65.355.967,61 euros et de l'affecter, sur proposition du président, au compte « report à nouveau » qui sera porté d'un montant créditeur de 445.489.522,21 euros à un montant créditeur de 380.133.554,60 €.

Compte tenu de ces distributions, les capitaux propres de la Société seront de 387.371.735,26 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 :

<b>EXERCICE</b>	<b>DIVIDENDE NET PAR ACTION</b>	<b>DIVIDENDE GLOBAL</b>
2023	Néant	Néant
2022	12,19 €	79.990.097,36 €
2021	18,28 €	119.952.336,32 €

[...]

**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 Président**

DocuSigned by:  
  
0711D1BD7918401...

**Société par actions simplifiée**  
**SAS NEXITY LOGEMENT**

**19 RUE DE VIENNE TSA 60030 75801 PARIS**

**DATE DE CLOTURE : 31/12/2024**

certifiés conformes par le Président

DocuSigned by:  
*Pierre-Henry PAUCHELON*  
0711D1BD7918401...

## - SOMMAIRE -

### COMPTES ANNUELS

<u>Bilan - Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan - Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>7</u>

### ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>9</u>
---	----------

### INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

<u>Immobilisations.....</u>	<u>13</u>
<u>Amortissements.....</u>	<u>14</u>
<u>Etat des provisions et dépréciations.....</u>	<u>15</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>16</u>
<u>Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan .....</u>	<u>17</u>
<u>Détail des produits à recevoir.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail des charges à payer.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail des charges constatées d'avance.....</u>	<u>20</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>21</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>22</u>
<u>Composition du capital social.....</u>	<u>23</u>
<u>Identité de la société mère consolidante.....</u>	<u>24</u>
<u>Filiales et Participations.....</u>	<u>25</u>

## **COMPTES ANNUELS**

**Bilan - Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	669 166	647 252	21 914	55 797
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>669 166</b>	<b>647 252</b>	<b>21 914</b>	<b>55 797</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	385 214 588	163 923 106	221 291 482	237 580 915
Créances rattachées à des participations	505 724 524	3 704 076	502 020 448	408 819 661
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	90	0	90	3 275 090
Autres immobilisations financières	171 958	0	171 958	192 916
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>891 111 160</b>	<b>167 627 182</b>	<b>723 483 978</b>	<b>649 868 582</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>891 780 326</b>	<b>168 274 434</b>	<b>723 505 892</b>	<b>649 924 379</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	1	0	1	1
<b>TOTAL Stock</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	1 550 000	600 000	950 000	660 000
Clients et comptes rattachés	1 982 585	0	1 982 585	4 214 401
Autres créances	684 094 835	54 528 013	629 566 822	667 478 176
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>687 627 420</b>	<b>55 128 013</b>	<b>632 499 407</b>	<b>672 352 577</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	16 884 000	0	16 884 000	155
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>16 884 000</b>	<b>0</b>	<b>16 884 000</b>	<b>155</b>
Charges constatées d'avance	146 217	0	146 217	185 235
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>704 657 638</b>	<b>55 128 013</b>	<b>649 529 625</b>	<b>672 537 968</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0		0	0
Prime de remboursement des obligations	0		0	0
Ecart de conversion actif	0		0	0
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>1 596 437 964</b>	<b>223 402 447</b>	<b>1 373 035 517</b>	<b>1 322 462 347</b>

**Bilan - Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel	dont versé : 6 561 944	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	20 043	20 043
Report à nouveau		445 489 522	349 192 805
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-65 355 968</b>	<b>96 296 717</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>387 371 735</b>	<b>452 727 703</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		9 441 152	2 489 062
Provisions pour charges		643 506	636 037
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>10 084 658</b>	<b>3 125 099</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		12 869 313	9 807 312
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	961 559 982	823 575 860
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>974 429 295</b>	<b>833 383 172</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		164 976	583 773
Dettes fiscales et sociales		804 663	32 642 598
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		180 191	2
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>1 149 829</b>	<b>33 226 373</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>975 579 123</b>	<b>866 609 545</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>		<b>1 373 035 517</b>	<b>1 322 462 347</b>

Résultat de l'exercice en centimes : -65 355 967,61

Total du Bilan en centimes : 1 373 035 517,18

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	7 275	0	7 275	4 510 816
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	1 056 504	0	1 056 504	2 055 222
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>1 063 780</b>	<b>0</b>	<b>1 063 780</b>	<b>6 566 038</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			126 893	0
Autres produits			4 210	44 396
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>1 194 883</b>	<b>6 610 434</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			7 275	4 510 816
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 841 414	982 838
Impôts, taxes et versements assimilés			192 429	67 310
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	47 800	74 895
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	376 000	154 893
Autres charges			53	278
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>2 464 971</b>	<b>5 791 030</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-1 270 088</b>	<b>819 403</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0	0
Produits financiers de participations			94 799 568	184 488 832
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			25 149 286	19 566 337
Reprises sur provisions et transferts de charges			786 837	28 883 044
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers</b>			<b>120 735 692</b>	<b>232 938 213</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			53 412 731	48 006 365
Intérêts et charges assimilées			122 881 469	59 606 021
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières</b>			<b>176 294 201</b>	<b>107 612 386</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-55 558 509</b>	<b>125 325 827</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-56 828 596</b>	<b>126 145 230</b>

**Compte de résultat (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	170 519	2 702
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>170 519</b>	<b>2 702</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	173 167	2 702
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>173 167</b>	<b>2 702</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-2 648</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0
Impôts sur les bénéfices	8 524 723	29 848 513
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>122 101 094</b>	<b>239 551 352</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>187 457 061</b>	<b>143 254 635</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>-65 355 968</b>	<b>96 296 717</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 1 373 035 517 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 122 101 094 € et dégageant un résultat de -65 355 968 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du

01/01/2024

au 31/12/2024

## **I/ PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 08 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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

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

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

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers au 31 décembre 2024

ont été réalisées dans un contexte de marché toujours complexe marqué notamment par la dégradation de l'environnement politico-économique malgré une amélioration des conditions de financement pour les clients sur le deuxième semestre. 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.

### **A - REGLES GENERALES D'EVALUATION**

#### **a/ Immobilisations corporelles**

Les immobilisations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

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

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

#### **b/ Immobilisations financières**

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

#### **c/ Stocks et en-cours**

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

Lorsque l'acquisition s'est faite sous le régime de marchand de biens (engagement de revendre dans un délai de 4 ans), les titres sont enregistrés en stocks.

Les titres stockés figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis, si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote part de capitaux propres détenue après prise en compte de la juste valeur des actifs et des passifs de la filiale ainsi que des éventuelles marges restant à dégager par celle-ci.

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

#### **d/ Créances et dettes**

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

#### **e/ Provisions**

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

Les Provisions ont été reprises selon le détail suivant :

- \* Situations Nettes Filiales : 45 657 € dont 2 510 € non utilisées
- \* Impôt : 126 893 € dont 0 € non utilisés
- \* Eléments financiers déductibles : 412 € dont 412 € non utilisés
- \* Eléments financiers non déductibles : 642 346 € dont 642 346 € non utilisés
- \* Titres de participation : 94 422 € dont 94 422 € non utilisés

#### **f/ Intégration fiscale**

La Société est intégrée dans le périmètre d'intégration fiscale de

**NEXITY SA**

Les diverses contributions d'impôts de la Société seront versées à NEXITY SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration.

En cas de sortie du régime fiscal, la Société consent à ne pas réclamer à NEXITY SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration.

Au 31 décembre 2024, la société présente un déficit reportable de 0 €uros

#### **g/ Consolidation**

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

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

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

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : [www.nexity.fr](http://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.

#### **h/ Résultat des opérations**

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

#### **B - CHANGEMENT DE METHODE OU DEROGATION A UN PRINCIPE ADMIS**

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

#### **III/ ELEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT**

##### **2.1. BILAN :**

###### **ACTIF**

###### **Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourges 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, remboursé en totalité en 2024.

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 172 K€.

###### **Créances d'exploitation :**

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 1,98 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (683 M€) est formée essentiellement de la créance en compte courant de trésorerie de SA NEXITY (30 M€), de trésorerie de des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (479 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (143 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (27,8 M€) et du crédit de TVA consolidé (5 M€).

###### **PASSIF**

###### **Capitaux propres :**

###### **Capital social**

Le capital social de 6 561 944 €uros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY.  
Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

###### **Provisions pour risques et charges :**

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 7,8 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,7 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 (590 M€).
- aux quotes-parts de résultats sur participations (107,3 M€).
- aux comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (16 M€).
- au compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (8,5 M€).

Nexity SA a consenti un prêt long terme de 240 millions d'euros à la Société (84 M€ à échéance au 30 novembre 2026 et 156 M€ à échéance au 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 0,2 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme sur des charges financières (0,1 M€) et à des frais généraux (0,1 M€).

**2.2. COMPTE DE RESULTAT :****Résultat d'exploitation :**

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

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

- Chiffre d'affaires	+1,1 M€
- Achats à refacturer	
- Achat, charges externes, impôts, autres charges	-2,1 M€
- Dotations Reprises provisions	-0,2 M€
<b>Total</b>	<b>-1,3 M€</b>

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 2024 et 2023 une baisse de 181 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

Rubrique (en K€)	2024	2023	Variation
Produits de participation	94 800	184 489	- 89 689
Intérêts et produits assimilés	- 97 732	- 40 040	- 57 692
Repr. et dot. de provisions	- 52 626	- 19 123	- 33 503
<b>Résultat financier</b>	<b>- 55 559</b>	<b>125 326</b>	<b>- 180 885</b>

**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.

**3.1.3 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 511 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/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Entre le 31 décembre 2024, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, transfert du siège social du 19 rue de Vienne 75801 PARIS vers le 67 rue Arago 93585 SAINT OUEN

**INFORMATIONS  
BILAN ET RESULTAT**

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
	Frais d'établissement et de développement	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	0
	Terrains	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	655 249	0	6 291
	Matériel de transport	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	7 626
	Emballages récupérables et divers	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>655 249</b>	<b>0</b>	<b>13 917</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0
	Autres participations	794 937 065	0	167 028 204
	Autres titres immobilisés	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	3 468 006	0	9 042
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>798 405 071</b>	<b>0</b>	<b>167 037 247</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>799 060 320</b>	<b>0</b>	<b>167 051 164</b>

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	661 540	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	7 626	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>669 166</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	71 026 158	890 939 112	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	3 305 000	172 048	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>74 331 158</b>	<b>891 111 160</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>0</b>	<b>74 331 158</b>	<b>891 780 326</b>	<b>0</b>

**Amortissements**

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		0	0	0	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	599 452	45 672	0	645 123
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	2 128	0	2 128
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>599 452</b>	<b>47 800</b>	<b>0</b>	<b>647 252</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>599 452</b>	<b>47 800</b>	<b>0</b>	<b>647 252</b>

Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>INCORPOREL.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPOREL.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	0			0			0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cadre C	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations	0	0	0	0

**Etat des provisions et dépréciations**

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	3 125 099	7 132 521	172 962	10 084 658
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 125 099</b>	<b>7 132 521</b>	<b>172 962</b>	<b>10 084 658</b>
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	148 049 992	15 971 536	98 422	163 923 106
Provisions sur autres immos financières	486 497	3 229 625	12 046	3 704 076
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	28 303 264	27 511 359	686 610	55 128 013
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>176 839 754</b>	<b>46 712 520</b>	<b>797 078</b>	<b>222 755 196</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>179 964 853</b>	<b>53 845 041</b>	<b>970 040</b>	<b>232 839 854</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		376 000	126 893	
Dont dotations et reprises financières		53 412 731	786 837	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

**Etats des échéances des créances et des dettes**

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
	Créances rattachées à des participations	505 724 524	505 724 524	0
	Prêts	90	90	0
	Autres immos financières	171 958	171 958	0
	<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>505 896 572</b>	<b>505 896 572</b>	<b>0</b>
	Clients douteux ou litigieux	0	0	0
	Autres créances clients	1 982 585	1 982 585	0
	Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
	Personnel et comptes rattachés	0	0	0
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	34 632	34 632	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	4 665 159	4 665 159	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	3 820	3 820	0
	Groupes et associés	679 279 156	679 279 156	0
	Débiteurs divers	112 069	112 069	0
	<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>686 077 420</b>	<b>686 077 420</b>	<b>0</b>
	Charges constatées d'avance	146 217	146 217	0
	<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>1 192 120 209</b>	<b>1 192 120 209</b>	<b>0</b>
	Prêts accordés en cours d'exercice	0		
	Remboursements obtenus en cours d'exercice	-3 275 000		
	Prêts et avances consentis aux associés	0		

Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
	Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
	Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
	Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	12 869 313	12 869 313	0	0
	Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
	Emprunts et dettes financières divers	240 000 000	0	240 000 000	0
	Fournisseurs et comptes rattachés	164 976	164 976	0	0
	Personnel et comptes rattachés	1 630	1 630	0	0
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	301 382	301 382	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	501 651	501 651	0	0
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
	Groupes et associés	721 559 982	721 559 982	0	0
	Autres dettes	180 191	180 191	0	0
	Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
	Produits constatés d'avance	0	0	0	0
	<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>975 579 123</b>	<b>735 579 123</b>	<b>240 000 000</b>	<b>0</b>
	Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

**Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan**

Rubriques	Entreprises Liées	Participations	Dettes/créances représ. par effets de commerce
<b>Actif Immobilisé</b>			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immo incorporelles			
Avances et acomptes sur immo corporelles			
Participations	385 214 588		
Créances rattachées à des participations	505 724 524		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	172 048		
<b>Actif Circulant</b>			
Stocks : Titres stockés	1		
Avances et acomptes versés sur commandes	1 550 000		
Créances Clients et comptes rattachés	988 736		
Autres créances	679 279 156		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligatoires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	961 559 982		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 411		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			









**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	6 561 944						6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	656 194						656 194
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	20 043						20 043
Report à nouveau	349 192 805				96 296 717		445 489 522
Résultat de l'exercice	96 296 717		161 652 685				-65 355 968
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>452 727 703</b>	<b>0</b>	<b>161 652 685</b>	<b>0</b>	<b>96 296 717</b>	<b>0</b>	<b>387 371 735</b>

**Nombre et valeur nominale des composants du capital social**

	Nombre de titres				Valeur nominale
	Au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	
Actions ordinaires	6 561 944			6 561 944	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>6 561 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 561 944</b>	

**Société établissant des comptes consolidés**

Dénomination et siège social	Forme juridique	Capital	% de détention
NEXITY 19, Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08 RCS PARIS : 444 346 795	SA	280 648 620 €	
A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.			

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés</b>													
<b>Filiales (à + 50% du capital détenu par la société)</b>													
GEORGE V GESTION	SAS	2 115 400	31 731 000	13 795 913	100%	31 659 982	4 299 584	27 360 398	87 218 952		88 745 938	-18 114 420	
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	-1 840 645	100%	21 708 852	21 708 852	0	5 627 130		12 806 770	-414 967	
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	33 159	100%	20 124 848	20 124 848	0	10 267 094		6 825 688	-6 629 748	
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	-809 724	100%	11 655 529	11 655 529	0	2 517 845		3 048 683	-721 392	
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	-1 785 801	100%	10 067 859	10 067 859	0	6 011 010		2 190 119	-3 170 383	
NEXITY PARIS VAL DE SEINE	SAS	37 000	37 000	1 434 344	100%	9 566 577	9 566 577	0	235 792		3 383 105	-4 069 390	
NEXITY SEERI	SAS	39 958	39 958	-1 543 907	100%	6 996 341	6 996 341	0	10 151 439		4 682 139	-3 206 116	
LOCOSUD GENERAL	SA	2 932	43 980	-184 174	100%	6 848 190	6 848 190	0	141 723			-12 842	
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	-1 206 942	100%	6 775 234	6 775 234	0	2 880 834		2 438 801	-2 582 031	
PRIMOSUD	SAS	500	500 000	21 207 136	100%	6 300 000		6 300 000	3 167 739		4 947 481	-544 438	
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-34 041	100%	3 930 315	3 845 453	84 862				-2 057	
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	163 754	100%	3 569 685	3 569 685	0	1 086 936		1 957 456	-1 444 698	
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-3 086 985	100%	3 105 296	3 105 296	0	4 736 098		4 093 012	-1 470 843	
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	-559 433	100%	2 976 449	2 976 449	0	3 184 747		801 109	-3 855 807	
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	1 250 293	100%	2 964 506	2 204 455	760 051	657 893		4 669 099	-527 443	
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	37 000	33 889	100%	2 261 817	2 108 449	153 368			46 764	82 478	
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	1 409 292	100%	1 397 480	628 194	769 286			3 844 226	-677 005	
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	1 000 000	NC	100%	1 000 000		1 000 000	7 186 558		NC	NC	
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	324 744	100%	224 710	224 710	0			120 100	-414 185	
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-2 460	100%	152 464		152 464				4 602	
NEXITY REGIONS I	SARL	9 529	152 464	-1 022	100%	152 464		152 464				4 768	
FONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100%	17 389 405		17 389 405	77 248 747		1 067 836	-7 748 492	
NEXITY REGIONS	SNC	100 000	100 000	-867	100%	99 999		99 999				3 535	
NEXITY EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100%	475 315		475 315	1 659 941		3 106 969	-1 801 907	
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	331 194	100%	9 237 933		9 237 933			3 060	166 978	
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100%	441 301		441 301	1 106 747		8 380 821	1 836 837	2 257 686

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	100%	2 360 104	2 207 664	152 440	2 173 999		28 172 378	-3 621 051	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 566	
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 932	
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 567	
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 550	
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 396	
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 575	
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				483	
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 470	
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 387	
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 554	
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 520	
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 570	
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 344	
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 559	
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 482	
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 033	
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 482	
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 432	
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 560	
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 984	
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 656	
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 560	
NEXITY REGIONS 31	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 584	
NEXITY GRAND PARIS	SA	2 474	37 110	5 650 871	100%	3 284 326		3 284 326	5 703 071		18 985 421	-1 807 910	
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	18 279	100%	152 384		152 384				4 306	
PONTCHAILLOU	SNC	1 000	1 000	NC	100%	404 299		404 299	3 606 354		NC	NC	

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
LES ATELIERS NX	SAS	37 000	37 000	-2 640 792	100%	4 420 642	4 420 642	0	5 846 216		757 050	-3 529 695	
NEXITY AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	100%	1 305 384	1 292 413	12 971	3 164 991		3 036 733	-2 735 822	
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	79	99%	26 898 009	26 898 009	0	1 288 651		11 677 749	-2 209 675	
OZOIR CHEVALIER	SCI	100	1 000	0	99%	1 000 640		1 000 640	2 623 500		48 916 923	7 835 064	
NEXITY BRETAGNE	SNC	100	10 000	714	99%	826 650		826 650	1 075 974		8 448 691	2 263 558	2 382 876
NEXITY REGION SUD	SNC	5 000	75 000	1 225	99%	75 462		75 462	3 595 955		14 387 240	-1 329 785	1 918 356
FONCIERE COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99%	75 462		75 462	1 363 368		1 889 272	-2 344 999	
NEXITY NORD	SAS	250	38 000	-4 885 975	90%	7 643 673	7 643 673	0	9 547 015		2 986 654	-4 949 721	
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-212 586	90%	1 350 000		1 350 000	817 200			67 973	
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-999 987	90%	1 350 000		1 350 000	5 231 700			-924 576	
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	-167 639	90%	1 350 000		1 350 000	1 432 800			-79 053	
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-1 531 523	90%	1 350 000		1 350 000	4 402 100		1 610	362 516	
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 189 172	90%	1 350 000		1 350 000				-77 054	
NEXITY IR PROGRAMMES ESPRITS VIL. CHAMP	SARL	1 500 000	1 500 000	11 968	90%	1 350 000		1 350 000				-124 515	
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SCI	1 500 000	1 500 000	-865 211	90%	1 350 000		1 350 000	1 365 831			171 010	
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000	-142 665	90%	900 000		900 000				77 307	
PALISSY DEVELOPPEMENT	SCCV	100	1 000	0	90%	522 324		522 324	37 244		18 229 560	1 564 482	
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	1 397 585	80%	8 232 133		8 232 133	7 458 981		95 768	-777 689	
NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	SAS	7 000 000	7 000 000	5 398 541	80%	5 600 000		5 600 000	28 664 415		692 032	-1 919 320	
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-6 623 831	80%	4 000 000		4 000 000	31 352 714		192 325	-39 559	
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	1 502 210	80%	3 490 232		3 490 232	6 443 200			-1 226 864	
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	-79 551	80%	2 400 000		2 400 000	9 714 400		356 416	395 117	
NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	SAS	3 000 000	3 000 000	8 218 155	80%	2 400 000		2 400 000	21 560 800			-402 961	
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	1 006 571	80%	2 400 000		2 400 000	4 820 800			-109 053	
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	3 160 429	80%	2 400 000		2 400 000	1 230 400			-153 186	
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 652 575	80%	2 400 000		2 400 000	43 673 482		752 127	1 139 522	
NEXITY IR PROGRAMMES PVS GENERAL	SCI	3 000 000	3 000 000	-267 302	80%	2 400 000		2 400 000	702 550		89 129	-7 056	

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-4 895 757	80%	1 200 000		1 200 000	8 749 495			-282 468	
NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	SAS	1 500 000	1 500 000	224 016	80%	1 200 000		1 200 000	10 390 960			-1 167 891	
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	SAS	1 500 000	1 500 000	697 624	80%	1 200 000		1 200 000	7 331 200		1 250	-595 943	
NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	5 596 337	80%	1 200 000		1 200 000	7 672 000			-925 289	
NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENNE	SAS	1 500 000	1 500 000	1 466 282	80%	1 200 000		1 200 000	2 312 800			112 147	
NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	312 797	80%	1 200 000		1 200 000	8 664 000			-538 100	
NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	SAS	1 500 000	1 500 000	2 057 788	80%	1 200 000		1 200 000	17 400 600		131 107	-416 644	
NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	SAS	1 500 000	1 500 000	2 795 914	80%	1 200 000		1 200 000	3 060 800		2 000	-143 091	
NEXITY IR PROGRAMMES EST	SAS	1 500 000	1 500 000	1 384 036	80%	1 200 000		1 200 000	7 477 600		303 433	-1 138 387	
NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	SAS	1 000 000	1 000 000	1 879 707	80%	800 000		800 000	2 797 600			98 334	
NEXITY IR PROGRAMMES GFI	SAS	1 000 000	1 000 000	6 660 875	80%	800 000		800 000	28 712 800			-4 479 252	
REUIL TERRAY	SAS	2 630 000	2 630 000	-1 818 534	70%	3 203 672	125 370	3 078 302			65 448 356	9 827 005	2 724 680
LENS LA GAILLETTE 2	SCV	1 000	1 000	-147 829	65%	260 000		260 000	520 300			44 827	
LA TRINITE PLACE VOULIEN	SARL	750	7 500	-6 334	60%	108 600	106 724	1 876	224 100			1 961	
HOLDING LPA	SAS	19 000	2 314 960	NC	55%	75 577 119		75 577 119			NC	NC	
KVA CHILLY	SAS	8 601 500	8 601 500	NC	50%	1 749 187	893 439	855 748	2 019 401		NC	NC	
<b>S/Total</b>						<b>371 722 623</b>	<b>160 293 640</b>	<b>211 428 984</b>	<b>541 318 594</b>	<b>0</b>			<b>9 283 597</b>
<b>Participations (à - 50% du capital)</b>													
NANTERRE HOTEL DE VILLE	SAS	100	1 000	NC	20%	180 314	180 314	0	4 367 542		NC	NC	
NEWTON DEVELOPPEMENT	SCV	60000	10 500 000	NC	33%	3 500 000	740 191	2 759 809	93 289		NC	NC	
RUEIL MASSENA	SAS	10023750	10 023 750	-1 390 954	40%	4 642 856	1 344 815	3 298 041	306		0	-507 014	
RUEIL RICHELIEU	SAS	8076250	8 075 250	NC	40%	3 365 879	942 843	2 423 036	1 130 189		NC	NC	
<b>S/Total</b>						<b>11 689 050</b>	<b>3 208 163</b>	<b>8 480 887</b>	<b>5 591 326</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>TOTAL A</b>						<b>383 411 673</b>	<b>163 501 803</b>	<b>219 909 870</b>	<b>546 909 919</b>	<b>0</b>			<b>9 283 597</b>

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.</b>													
Filiales (détenues à + 50%)						1 648 085	397 291	1 250 795	334 403 920				6 027 940
Participations (détenues à - 50%)						154 830	24 013	130 817	50 669 120				24 000
<b>TOTAL B</b>						<b>1 802 915</b>	<b>421 304</b>	<b>1 381 612</b>	<b>385 073 039</b>	<b>0</b>			<b>6 051 940</b>
<b>TOTAL A + B</b>						<b>385 214 588</b>	<b>163 923 106</b>	<b>221 291 482</b>	<b>931 982 959</b>	<b>0</b>			<b>15 335 537</b>

NC : Non communiqué



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 2024  
NEXITY LOGEMENT  
67 rue Arago - CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN CEDEX

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

67 rue Arago - CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN CEDEX

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024, 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 2024 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 A.b – Immobilisations financières 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 30 juin 2025

KPMG AUDIT IS SAS

Stéphanie MILLET

Associée

SAS NEXITY LOGEMENT

**Société par actions simplifiée**  
**SAS NEXITY LOGEMENT**

**19 RUE DE VIENNE TSA 60030 75801 PARIS**

**DATE DE CLOTURE : 31/12/2024**

**- SOMMAIRE -**COMPTES ANNUELS

<u>Bilan - Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan - Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>7</u>

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>9</u>
---	----------

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

<u>Immobilisations.....</u>	<u>13</u>
<u>Amortissements.....</u>	<u>14</u>
<u>Etat des provisions et dépréciations.....</u>	<u>15</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>16</u>
<u>Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan .....</u>	<u>17</u>
<u>Détail des produits à recevoir.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail des charges à payer.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail des charges constatées d'avance.....</u>	<u>20</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>21</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>22</u>
<u>Composition du capital social.....</u>	<u>23</u>
<u>Identité de la société mère consolidante.....</u>	<u>24</u>
<u>Filiales et Participations.....</u>	<u>25</u>

# COMPTES ANNUELS

**Bilan - Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	669 166	647 252	21 914	55 797
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>669 166</b>	<b>647 252</b>	<b>21 914</b>	<b>55 797</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	385 214 588	163 923 106	221 291 482	237 580 915
Créances rattachées à des participations	505 724 524	3 704 076	502 020 448	408 819 661
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	90	0	90	3 275 090
Autres immobilisations financières	171 958	0	171 958	192 916
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>891 111 160</b>	<b>167 627 182</b>	<b>723 483 978</b>	<b>649 868 582</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>891 780 326</b>	<b>168 274 434</b>	<b>723 505 892</b>	<b>649 924 379</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	1	0	1	1
<b>TOTAL Stock</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	1 550 000	600 000	950 000	660 000
Clients et comptes rattachés	1 982 585	0	1 982 585	4 214 401
Autres créances	684 094 835	54 528 013	629 566 822	667 478 176
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>687 627 420</b>	<b>55 128 013</b>	<b>632 499 407</b>	<b>672 352 577</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	16 884 000	0	16 884 000	155
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>16 884 000</b>	<b>0</b>	<b>16 884 000</b>	<b>155</b>
Charges constatées d'avance	146 217	0	146 217	185 235
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>704 657 638</b>	<b>55 128 013</b>	<b>649 529 625</b>	<b>672 537 968</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0		0	0
Prime de remboursement des obligations	0		0	0
Ecart de conversion actif	0		0	0
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>1 596 437 964</b>	<b>223 402 447</b>	<b>1 373 035 517</b>	<b>1 322 462 347</b>

**Bilan - Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel	dont versé : 6 561 944	6 561 944	6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		656 194	656 194
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	20 043	20 043
Report à nouveau		445 489 522	349 192 805
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-65 355 968</b>	<b>96 296 717</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>387 371 735</b>	<b>452 727 703</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		9 441 152	2 489 062
Provisions pour charges		643 506	636 037
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>10 084 658</b>	<b>3 125 099</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		12 869 313	9 807 312
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	961 559 982	823 575 860
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>974 429 295</b>	<b>833 383 172</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		164 976	583 773
Dettes fiscales et sociales		804 663	32 642 598
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		180 191	2
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>1 149 829</b>	<b>33 226 373</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>975 579 123</b>	<b>866 609 545</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>		<b>1 373 035 517</b>	<b>1 322 462 347</b>

Résultat de l'exercice en centimes : -65 355 967,61

Total du Bilan en centimes : 1 373 035 517,18

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	7 275	0	7 275	4 510 816
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	1 056 504	0	1 056 504	2 055 222
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>1 063 780</b>	<b>0</b>	<b>1 063 780</b>	<b>6 566 038</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			126 893	0
Autres produits			4 210	44 396
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>1 194 883</b>	<b>6 610 434</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			7 275	4 510 816
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 841 414	982 838
Impôts, taxes et versements assimilés			192 429	67 310
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	47 800	74 895
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	376 000	154 893
Autres charges			53	278
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>2 464 971</b>	<b>5 791 030</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-1 270 088</b>	<b>819 403</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0	0
Produits financiers de participations			94 799 568	184 488 832
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			25 149 286	19 566 337
Reprises sur provisions et transferts de charges			786 837	28 883 044
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers</b>			<b>120 735 692</b>	<b>232 938 213</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			53 412 731	48 006 365
Intérêts et charges assimilées			122 881 469	59 606 021
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières</b>			<b>176 294 201</b>	<b>107 612 386</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-55 558 509</b>	<b>125 325 827</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-56 828 596</b>	<b>126 145 230</b>

**Compte de résultat (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	170 519	2 702
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>170 519</b>	<b>2 702</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	173 167	2 702
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>173 167</b>	<b>2 702</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-2 648</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0
Impôts sur les bénéfices	8 524 723	29 848 513
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>122 101 094</b>	<b>239 551 352</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>187 457 061</b>	<b>143 254 635</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>-65 355 968</b>	<b>96 296 717</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 1 373 035 517 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 122 101 094 € et dégageant un résultat de -65 355 968 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du

01/01/2024

au 31/12/2024

## **I/ PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 08 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général.

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

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

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

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers au 31 décembre 2024

ont été réalisées dans un contexte de marché toujours complexe marqué notamment par la dégradation de l'environnement politico-économique malgré une amélioration des conditions de financement pour les clients sur le deuxième semestre. 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.

### **A - REGLES GENERALES D'EVALUATION**

#### **a/ Immobilisations corporelles**

Les immobilisations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

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

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

#### **b/ Immobilisations financières**

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

#### **c/ Stocks et en-cours**

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

Lorsque l'acquisition s'est faite sous le régime de marchand de biens (engagement de revendre dans un délai de 4 ans), les titres sont enregistrés en stocks.

Les titres stockés figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation peut être constatée lorsque la valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis, si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision au passif.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote part de capitaux propres détenue après prise en compte de la juste valeur des actifs et des passifs de la filiale ainsi que des éventuelles marges restant à dégager par celle-ci.

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

#### **d/ Créances et dettes**

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

#### **e/ Provisions**

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

Les Provisions ont été reprises selon le détail suivant :

- \* Situations Nettes Filiales : 45 657 € dont 2 510 € non utilisées
- \* Impôt : 126 893 € dont 0 € non utilisés
- \* Eléments financiers déductibles : 412 € dont 412 € non utilisés
- \* Eléments financiers non déductibles : 642 346 € dont 642 346 € non utilisés
- \* Titres de participation : 94 422 € dont 94 422 € non utilisés

#### **f/ Intégration fiscale**

La Société est intégrée dans le périmètre d'intégration fiscale de

**NEXITY SA**

Les diverses contributions d'impôts de la Société seront versées à NEXITY SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration.

En cas de sortie du régime fiscal, la Société consent à ne pas réclamer à NEXITY SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration.

Au 31 décembre 2024, la société présente un déficit reportable de 0 €uros

#### **g/ Consolidation**

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

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

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

Les comptes consolidés sont certifiés et mis à la disposition des actionnaires avant l'Assemblée Générale devant les approuver. Ils sont accessibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante : [www.nexity.fr](http://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.

#### **h/ Résultat des opérations**

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

#### **B - CHANGEMENT DE METHODE OU DEROGATION A UN PRINCIPE ADMIS**

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

#### **III/ ELEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT**

##### **2.1. BILAN :**

##### **ACTIF**

##### **Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations corporelles correspondent aux aménagements d'un immeuble de bureaux pris en location, situé ZAC BORDEROUGE Avenue Bourges 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, remboursé en totalité en 2024.

Un dépôt de garantie a été versé au propriétaire de l'immeuble de bureaux pris en location d'un montant de 172 K€.

##### **Créances d'exploitation :**

Les clients et comptes rattachés dont le montant net s'élève à 1,98 M€ correspondent principalement à des créances court terme sur des filiales du Groupe NEXITY.

La rubrique "Autres créances" en valeur brute (683 M€) est formée essentiellement de la créance en compte courant de trésorerie de SA NEXITY (30 M€), de trésorerie de des créances en compte courant de trésorerie des filiales du Pôle Immobilier Résidentiel (479 M€), du solde des quotes-parts concernant les résultats des sociétés transparentes (143 M€), des créances en compte courant liées à la consolidation de la TVA (27,8 M€) et du crédit de TVA consolidé (5 M€).

##### **PASSIF**

##### **Capitaux propres :**

##### **Capital social**

Le capital social de 6 561 944 €uros, divisé en 6.561.944 actions d'une valeur nominale de 1€, est détenu à 100% par la SA NEXITY. Les mouvements sur capitaux propres sont décrits dans l'annexe.

##### **Provisions pour risques et charges :**

Les provisions pour risques et charges couvrent :

- des provisions pour risques sur filiales à hauteur de 7,8 M€ destinées à couvrir les risques liés aux situations nettes négatives des filiales,
- des provisions pour risques à long terme pour l'essentiel sur diverses opérations immobilières pour 1,7 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 (590 M€).
- aux quotes-parts de résultats sur participations (107,3 M€).
- aux comptes courants des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation de TVA (16 M€).
- au compte courant Nexity SA représentant le solde d'impôt sur les sociétés à verser (8,5 M€).

Nexity SA a consenti un prêt long terme de 240 millions d'euros à la Société (84 M€ à échéance au 30 novembre 2026 et 156 M€ à échéance au 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 0,2 M€, correspond essentiellement à des dettes à court terme sur des charges financières (0,1 M€) et à des frais généraux (0,1 M€).

**2.2. COMPTE DE RESULTAT :****Résultat d'exploitation :**

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

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

- Chiffre d'affaires	+1,1 M€
- Achats à refacturer	
- Achat, charges externes, impôts, autres charges	-2,1 M€
- Dotations Reprises provisions	-0,2 M€
<b>Total</b>	<b>-1,3 M€</b>

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 2024 et 2023 une baisse de 181 M€. Cette évolution se décompose ainsi :

Rubrique (en K€)	2024	2023	Variation
Produits de participation	94 800	184 489	- 89 689
Intérêts et produits assimilés	- 97 732	- 40 040	- 57 692
Repr. et dot. de provisions	- 52 626	- 19 123	- 33 503
<b>Résultat financier</b>	<b>- 55 559</b>	<b>125 326</b>	<b>- 180 885</b>

**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.

**3.1.3 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 511 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/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Entre le 31 décembre 2024, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, transfert du siège social du 19 rue de Vienne 75801 PARIS vers le 67 rue Arago 93585 SAINT OUEN

**INFORMATIONS  
BILAN ET RESULTAT**

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
	Frais d'établissement et de développement	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	0
	Terrains	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	655 249	0	6 291
	Matériel de transport	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	7 626
	Emballages récupérables et divers	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>655 249</b>	<b>0</b>	<b>13 917</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0
	Autres participations	794 937 065	0	167 028 204
	Autres titres immobilisés	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	3 468 006	0	9 042
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>798 405 071</b>	<b>0</b>	<b>167 037 247</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>799 060 320</b>	<b>0</b>	<b>167 051 164</b>

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	661 540	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	7 626	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>669 166</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	71 026 158	890 939 112	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	3 305 000	172 048	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>74 331 158</b>	<b>891 111 160</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>0</b>	<b>74 331 158</b>	<b>891 780 326</b>	<b>0</b>

**Amortissements**

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		0	0	0	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	599 452	45 672	0	645 123
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	2 128	0	2 128
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>599 452</b>	<b>47 800</b>	<b>0</b>	<b>647 252</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>599 452</b>	<b>47 800</b>	<b>0</b>	<b>647 252</b>

Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>INCORPOREL.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPOREL.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	0			0			0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cadre C	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations	0	0	0	0

**Etat des provisions et dépréciations**

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	3 125 099	7 132 521	172 962	10 084 658
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 125 099</b>	<b>7 132 521</b>	<b>172 962</b>	<b>10 084 658</b>
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	148 049 992	15 971 536	98 422	163 923 106
Provisions sur autres immos financières	486 497	3 229 625	12 046	3 704 076
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	28 303 264	27 511 359	686 610	55 128 013
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>176 839 754</b>	<b>46 712 520</b>	<b>797 078</b>	<b>222 755 196</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>179 964 853</b>	<b>53 845 041</b>	<b>970 040</b>	<b>232 839 854</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		376 000	126 893	
Dont dotations et reprises financières		53 412 731	786 837	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

**Etats des échéances des créances et des dettes**

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		505 724 524	505 724 524	0
Prêts		90	90	0
Autres immos financières		171 958	171 958	0
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>505 896 572</b>	<b>505 896 572</b>	<b>0</b>
Clients douteux ou litigieux		0	0	0
Autres créances clients		1 982 585	1 982 585	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	34 632	34 632	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	4 665 159	4 665 159	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	3 820	3 820	0
Groupes et associés		679 279 156	679 279 156	0
Débiteurs divers		112 069	112 069	0
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>		<b>686 077 420</b>	<b>686 077 420</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance		146 217	146 217	0
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>1 192 120 209</b>	<b>1 192 120 209</b>	<b>0</b>
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-3 275 000		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		12 869 313	12 869 313	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		240 000 000	0	240 000 000	0
Fournisseurs et comptes rattachés		164 976	164 976	0	0
Personnel et comptes rattachés		1 630	1 630	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	301 382	301 382	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	501 651	501 651	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		721 559 982	721 559 982	0	0
Autres dettes		180 191	180 191	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>975 579 123</b>	<b>735 579 123</b>	<b>240 000 000</b>	<b>0</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

**Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan**

Rubriques	Entreprises Liées	Participations	Dettes/créances représ. par effets de commerce
<b>Actif Immobilisé</b>			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immo incorporelles			
Avances et acomptes sur immo corporelles			
Participations	385 214 588		
Créances rattachées à des participations	505 724 524		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	172 048		
<b>Actif Circulant</b>			
Stocks : Titres stockés	1		
Avances et acomptes versés sur commandes	1 550 000		
Créances Clients et comptes rattachés	988 736		
Autres créances	679 279 156		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligatoires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	961 559 982		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 411		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			









**Variation des capitaux propres**

<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminut.</b>	<b>Distribut. Dividendes</b>	<b>Affectation du résultat N-1</b>	<b>Apports et fusions</b>	<b>Clôture</b>
Capital social ou individuel	6 561 944						6 561 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	656 194						656 194
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	20 043						20 043
Report à nouveau	349 192 805				96 296 717		445 489 522
Résultat de l'exercice	96 296 717		161 652 685				-65 355 968
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>452 727 703</b>	<b>0</b>	<b>161 652 685</b>	<b>0</b>	<b>96 296 717</b>	<b>0</b>	<b>387 371 735</b>

**Nombre et valeur nominale des composants du capital social**

	Nombre de titres				Valeur nominale
	Au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	
Actions ordinaires	6 561 944			6 561 944	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>6 561 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 561 944</b>	

**Société établissant des comptes consolidés**

Dénomination et siège social	Forme juridique	Capital	% de détention
NEXITY 19, Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08 RCS PARIS : 444 346 795	SA	280 648 620 €	
A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.			

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés</b>													
<b>Filiales (à + 50% du capital détenu par la société)</b>													
GEORGE V GESTION	SAS	2 115 400	31 731 000	13 795 913	100%	31 659 982	4 299 584	27 360 398	87 218 952	88 745 938	-18 114 420		
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	SAS	2 500	37 500	-1 840 645	100%	21 708 852	21 708 852	0	5 627 130	12 806 770	-414 967		
APOLLONIA	SAS	4 359	331 284	33 159	100%	20 124 848	20 124 848	0	10 267 094	6 825 688	-6 629 748		
NEXITY ALPES	SAS	37 000	37 000	-809 724	100%	11 655 529	11 655 529	0	2 517 845	3 048 683	-721 392		
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILL	SAS	37 000	37 000	-1 785 801	100%	10 067 859	10 067 859	0	6 011 010	2 190 119	-3 170 383		
NEXITY PARIS VAL DE SEINE	SAS	37 000	37 000	1 434 344	100%	9 566 577	9 566 577	0	235 792	3 383 105	-4 069 390		
NEXITY SEERI	SAS	39 958	39 958	-1 543 907	100%	6 996 341	6 996 341	0	10 151 439	4 682 139	-3 206 116		
LOCOSUD GENERAL	SA	2 932	43 980	-184 174	100%	6 848 190	6 848 190	0	141 723		-12 842		
NEXITY MIDI PYRENEES	SAS	500	100 000	-1 206 942	100%	6 775 234	6 775 234	0	2 880 834	2 438 801	-2 582 031		
PRIMOSUD	SAS	500	500 000	21 207 136	100%	6 300 000		6 300 000	3 167 739	4 947 481	-544 438		
CIE FRINANC PATRIMOINE PARTICIP	SAS	7 560	120 960	-34 041	100%	3 930 315	3 845 453	84 862			-2 057		
NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	SAS	37 000	37 000	163 754	100%	3 569 685	3 569 685	0	1 086 936	1 957 456	-1 444 698		
PATRIMOINE ET VALORISATION	SAS	37 000	37 000	-3 086 985	100%	3 105 296	3 105 296	0	4 736 098	4 093 012	-1 470 843		
GEORGE V INGENIERIE	SARL	2 106	80 028	-559 433	100%	2 976 449	2 976 449	0	3 184 747	801 109	-3 855 807		
NEXITY VAL DE LOIRE	SAS	2 480	37 200	1 250 293	100%	2 964 506	2 204 455	760 051	657 893	4 669 099	-527 443		
NEXITY PARTNERS	SAS	37 000	37 000	33 889	100%	2 261 817	2 108 449	153 368		46 764	82 478		
NEXITY PAYS BASQUE	SAS	3 700	37 000	1 409 292	100%	1 397 480	628 194	769 286		3 844 226	-677 005		
NEXITY RETAIL 2	SAS	100 000	1 000 000	NC	100%	1 000 000		1 000 000	7 186 558	NC	NC		
NEXIMMO 68	SAS	3 700	37 000	324 744	100%	224 710	224 710	0		120 100	-414 185		
NEXITY REGIONS 2	SARL	9 529	152 464	-2 460	100%	152 464		152 464			4 602		
NEXITY REGIONS I	SARL	9 529	152 464	-1 022	100%	152 464		152 464			4 768		
FONCIER CONSEIL	SNC	340 000	5 100 000	1 248 647	100%	17 389 405		17 389 405	77 248 747	1 067 836	-7 748 492		
NEXITY REGIONS	SNC	100 000	100 000	-867	100%	99 999		99 999			3 535		
NEXITY EST	SNC	25 000	250 000	225 334	100%	475 315		475 315	1 659 941	3 106 969	-1 801 907		
CREDIT FINANCIER LILLOIS	SA	689 000	5 512 000	331 194	100%	9 237 933		9 237 933		3 060	166 978		
GENERAL FOY INVESTISSEMENT	SNC	20 000	300 000	4 898	100%	441 301		441 301	1 106 747	8 380 821	1 836 837	2 257 686	

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
NEXITY PATRIMOINE	SNC	10 000	150 000	2 455	100%	2 360 104	2 207 664	152 440	2 173 999		28 172 378	-3 621 051	
NEXITY REGIONS 10	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 566	
NEXITY REGIONS III	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 932	
NEXITY REGIONS 5	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 567	
NEXITY REGIONS 6	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 550	
NEXITY REGIONS 7	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 396	
NEXITY REGIONS 13	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 575	
NEXITY REGIONS 16	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				483	
NEXITY REGIONS 8	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 470	
NEXITY REGIONS 9	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 387	
NEXITY REGIONS 11	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 554	
NEXITY REGIONS 12	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 520	
NEXITY REGIONS 15	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 570	
NEXITY REGIONS 4	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 344	
NEXITY REGIONS 17	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 559	
NEXITY REGIONS 19	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 482	
NEXITY REGIONS 20	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 033	
NEXITY REGIONS 22	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 482	
NEXITY REGIONS 24	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 432	
NEXITY REGIONS 26	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 560	
NEXITY REGIONS 28	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				2 984	
NEXITY REGIONS 29	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 656	
NEXITY REGIONS 30	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 560	
NEXITY REGIONS 31	SNC	10 000	100 000	0	100%	99 990		99 990				3 584	
NEXITY GRAND PARIS	SA	2 474	37 110	5 650 871	100%	3 284 326		3 284 326	5 703 071		18 985 421	-1 807 910	
GEORGE V REGIONS	SARL	9 529	152 464	18 279	100%	152 384		152 384				4 306	
PONTCHAILLOU	SNC	1 000	1 000	NC	100%	404 299		404 299	3 606 354		NC	NC	

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
LES ATELIERS NX	SAS	37 000	37 000	-2 640 792	100%	4 420 642	4 420 642	0	5 846 216		757 050	-3 529 695	
NEXITY AQUITAINE	SNC	500	10 000	2 997	100%	1 305 384	1 292 413	12 971	3 164 991		3 036 733	-2 735 822	
NEXITY CONSULTING	SA	245	37 240	79	99%	26 898 009	26 898 009	0	1 288 651		11 677 749	-2 209 675	
OZOIR CHEVALIER	SCI	100	1 000	0	99%	1 000 640		1 000 640	2 623 500		48 916 923	7 835 064	
NEXITY BRETAGNE	SNC	100	10 000	714	99%	826 650		826 650	1 075 974		8 448 691	2 263 558	2 382 876
NEXITY REGION SUD	SNC	5 000	75 000	1 225	99%	75 462		75 462	3 595 955		14 387 240	-1 329 785	1 918 356
FONCIERE COLYSEE	SNC	5 000	75 000	1 225	99%	75 462		75 462	1 363 368		1 889 272	-2 344 999	
NEXITY NORD	SAS	250	38 000	-4 885 975	90%	7 643 673	7 643 673	0	9 547 015		2 986 654	-4 949 721	
DOM SUD MONTPELLIER PROG	SAS	1 500 000	1 500 000	-212 586	90%	1 350 000		1 350 000	817 200			67 973	
DOMAINES DU SUD PROGRAMMES GENER	SCI	1 500 000	1 500 000	-999 987	90%	1 350 000		1 350 000	5 231 700			-924 576	
DOMAINES DU SUD MARSEILLE	SAS	1 500 000	1 500 000	-167 639	90%	1 350 000		1 350 000	1 432 800			-79 053	
MAISONS VILLAGES PROGRAMMES GENE	SCI	1 500 000	1 500 000	-1 531 523	90%	1 350 000		1 350 000	4 402 100		1 610	362 516	
PRIMOSUD PROGRAMMES PROVE	SAS	1 500 000	1 500 000	-1 189 172	90%	1 350 000		1 350 000				-77 054	
NEXITY IR PROGRAMMES ESPRITS VIL. CHAMP	SARL	1 500 000	1 500 000	11 968	90%	1 350 000		1 350 000				-124 515	
SYNONIM LYON PROGRAMMES GENERAL	SCI	1 500 000	1 500 000	-865 211	90%	1 350 000		1 350 000	1 365 831			171 010	
PRIMOSUD PROGRAMMES VAR C	SAS	1 000 000	1 000 000	-142 665	90%	900 000		900 000				77 307	
PALISSY DEVELOPPEMENT	SCCV	100	1 000	0	90%	522 324		522 324	37 244		18 229 560	1 564 482	
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	1 397 585	80%	8 232 133		8 232 133	7 458 981		95 768	-777 689	
NEXITY IR PROGRAMMES GRD PARIS	SAS	7 000 000	7 000 000	5 398 541	80%	5 600 000		5 600 000	28 664 415		692 032	-1 919 320	
NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA	SAS	5 000 000	5 000 000	-6 623 831	80%	4 000 000		4 000 000	31 352 714		192 325	-39 559	
NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE	SAS	1 500 000	1 500 000	1 502 210	80%	3 490 232		3 490 232	6 443 200			-1 226 864	
NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES	SAS	3 000 000	3 000 000	-79 551	80%	2 400 000		2 400 000	9 714 400		356 416	395 117	
NEXITY IR PROGRAMME RHONE L A	SAS	3 000 000	3 000 000	8 218 155	80%	2 400 000		2 400 000	21 560 800			-402 961	
NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE	SAS	3 000 000	3 000 000	1 006 571	80%	2 400 000		2 400 000	4 820 800			-109 053	
NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE	SAS	3 000 000	3 000 000	3 160 429	80%	2 400 000		2 400 000	1 230 400			-153 186	
NEXITY IR PROGRAMMES VAL SEINE	SAS	3 000 000	3 000 000	-1 652 575	80%	2 400 000		2 400 000	43 673 482		752 127	1 139 522	
NEXITY IR PROGRAMMES PVS GENERAL	SCI	3 000 000	3 000 000	-267 302	80%	2 400 000		2 400 000	702 550		89 129	-7 056	

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
NEXITY IR PROGRAMMES NORD	SAS	1 500 000	1 500 000	-4 895 757	80%	1 200 000		1 200 000	8 749 495			-282 468	
NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	SAS	1 500 000	1 500 000	224 016	80%	1 200 000		1 200 000	10 390 960			-1 167 891	
NEXITY IR PROGRAMMES ALPES	SAS	1 500 000	1 500 000	697 624	80%	1 200 000		1 200 000	7 331 200		1 250	-595 943	
NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	5 596 337	80%	1 200 000		1 200 000	7 672 000			-925 289	
NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENNE	SAS	1 500 000	1 500 000	1 466 282	80%	1 200 000		1 200 000	2 312 800			112 147	
NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE	SAS	1 500 000	1 500 000	312 797	80%	1 200 000		1 200 000	8 664 000			-538 100	
NEXITY IR PROGRAMMES BRETAGNE	SAS	1 500 000	1 500 000	2 057 788	80%	1 200 000		1 200 000	17 400 600		131 107	-416 644	
NEXITY IR PROGRAMMES LANG ROUSS	SAS	1 500 000	1 500 000	2 795 914	80%	1 200 000		1 200 000	3 060 800		2 000	-143 091	
NEXITY IR PROGRAMMES EST	SAS	1 500 000	1 500 000	1 384 036	80%	1 200 000		1 200 000	7 477 600		303 433	-1 138 387	
NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE	SAS	1 000 000	1 000 000	1 879 707	80%	800 000		800 000	2 797 600			98 334	
NEXITY IR PROGRAMMES GFI	SAS	1 000 000	1 000 000	6 660 875	80%	800 000		800 000	28 712 800			-4 479 252	
REUIL TERRAY	SAS	2 630 000	2 630 000	-1 818 534	70%	3 203 672	125 370	3 078 302			65 448 356	9 827 005	2 724 680
LENS LA GAILLETTE 2	SCV	1 000	1 000	-147 829	65%	260 000		260 000	520 300			44 827	
LA TRINITE PLACE VOULIEN	SARL	750	7 500	-6 334	60%	108 600	106 724	1 876	224 100			1 961	
HOLDING LPA	SAS	19 000	2 314 960	NC	55%	75 577 119		75 577 119			NC	NC	
KVA CHILLY	SAS	8 601 500	8 601 500	NC	50%	1 749 187	893 439	855 748	2 019 401		NC	NC	
<b>S/Total</b>						<b>371 722 623</b>	<b>160 293 640</b>	<b>211 428 984</b>	<b>541 318 594</b>	<b>0</b>			<b>9 283 597</b>
<b>Participations (à - 50% du capital)</b>													
NANTERRE HOTEL DE VILLE	SAS	100	1 000	NC	20%	180 314	180 314	0	4 367 542		NC	NC	
NEWTON DEVELOPPEMENT	SCV	60000	10 500 000	NC	33%	3 500 000	740 191	2 759 809	93 289		NC	NC	
RUEIL MASSENA	SAS	10023750	10 023 750	-1 390 954	40%	4 642 856	1 344 815	3 298 041	306		0	-507 014	
RUEIL RICHELIEU	SAS	8076250	8 075 250	NC	40%	3 365 879	942 843	2 423 036	1 130 189		NC	NC	
<b>S/Total</b>						<b>11 689 050</b>	<b>3 208 163</b>	<b>8 480 887</b>	<b>5 591 326</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>TOTAL A</b>						<b>383 411 673</b>	<b>163 501 803</b>	<b>219 909 870</b>	<b>546 909 919</b>	<b>0</b>			<b>9 283 597</b>

**Liste des filiales et des participations**

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.</b>													
Filiales (détenues à + 50%)						1 648 085	397 291	1 250 795	334 403 920				6 027 940
Participations (détenues à - 50%)						154 830	24 013	130 817	50 669 120				24 000
<b>TOTAL B</b>						<b>1 802 915</b>	<b>421 304</b>	<b>1 381 612</b>	<b>385 073 039</b>	<b>0</b>			<b>6 051 940</b>
<b>TOTAL A + B</b>						<b>385 214 588</b>	<b>163 923 106</b>	<b>221 291 482</b>	<b>931 982 959</b>	<b>0</b>			<b>15 335 537</b>

NC : Non communiqué