

NEXITY REGIONS 2
Société à Responsabilité Limitée au capital de 152.464 euros
Siège Social : 67 rue Arago – CS 70058 – 93585 SAINT-OUEN CEDEX
423 559 459 RCS BOBIGNY

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE 19 JUIN 2025**

EXTRAIT

[...]

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir constaté que les comptes clos le 31 décembre 2024 font apparaître un bénéfice d'un montant de 4.601,96 euros, décide d'affecter ledit bénéfice, diminué du report à nouveau antérieur de (3.964,20) euros, soit un montant distribuable de 637,76 euros comme suit :

- la somme de 31,89 euros à la « Réserve légale »,
- le solde, soit 605,87 euros, au « Report à nouveau ».

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres s'élèveront à 154.606 euros pour un capital social de 152.464 euros.

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

[...]

SIXIEME DECISION

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

[...]

DocuSigned by:
 *ElBaz Sharon*
468FCC251096464...

Extrait Certifié conforme
Le Gérant
M. Sharon Elbaz

**Société à responsabilité limitée
NEXITY REGIONS 2**

19 RUE DE VIENNE TSA 60030 75801 PARIS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

DocuSigned by:
 *ElBilal Sharon*
468FCC251096464...

- 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>
---	----------

INFORMATION BILAN ET RESULTAT

<u>Etat des échéances des créan.....</u>	<u>12</u>
<u>Détail des charges à payer.....</u>	<u>13</u>
<u>Composition du capital social.....</u>	<u>14</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>15</u>
<u>Identité de la mère consolidante.....</u>	<u>16</u>
<u>Feuil26.....</u>	<u>17</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
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	0	0	0	0
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	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	155 287	0	155 287	150 484
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	155 287	0	155 287	150 484
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
TOTAL ACTIF CIRCULANT	155 287	0	155 287	150 484
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
TOTAL GENERAL - ACTIF	155 287	0	155 287	150 484

Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé :	152 464	152 464
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence	0	0
Réserve légale	1 505	1 504
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :	0	0
Report à nouveau	-3 964	-7 968
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 602	4 004
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	154 606	150 004
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :	201	0
TOTAL Dettes financières	201	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	480	480
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	480	480
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES	681	480
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF	155 287	150 484

Résultat de l'exercice en centimes : 4 601,96

Total du Bilan en centimes : 155 287,27

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation			0	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
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			822	708
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation			822	708
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-822	-708
Bénéfice attribué ou perte transférée			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			5 625	4 712
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers			5 625	4 712
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			0	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières			0	0
RÉSULTAT FINANCIER			5 625	4 712
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 803	4 004

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0
Impôts sur les bénéfices	201	0
TOTAL DES PRODUITS	5 625	4 712
TOTAL DES CHARGES	1 023	708
BÉNÉFICE OU PERTE	4 602	4 004

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 155 287 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 5 625 €uros et dégageant un résultat de 4 602 €uros.

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 31/12/2024 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/ 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.

b/ 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'arrêt des comptes.

b/ Intégration fiscale

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

Au 31 décembre 2024, la société présente un déficit reportable de 0 euros.

B - CHANGEMENT DE METHODE OU DEROGATION A UN PRINCIPE ADMIS

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

II/ NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

a/ Charges et produits d'exploitation

* Rémunérations des dirigeants : non communiqué car cette information conduirait à donner une rémunération individuelle.

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

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

b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées

Charges :

* Intérêts des emprunts 0 Euros

* Charges des programmes 0 Euros

Produits :

* Intérêts des prêts 5 625 Euros

* Produits des programmes 0 Euros

c/ Charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est néant.

III/ ENGAGEMENTS FINANCIERS

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

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

La société n'a donné aucun engagement hors bilan.

IV/ INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIEES

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

VI/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Entre le 31 décembre 2024, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun événement postérieur n'est à signaler

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

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			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			0	0	0
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			0	0	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	0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	
	Autres impôts	0	0	0	
	Etat - divers	0	0	0	
Groupes et associés			155 287	155 287	0
Débiteurs divers			0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			155 287	155 287	0
Charges constatées d'avance			0	0	0
TOTAL DES CREANCES			155 287	155 287	0
Prêts accordés en cours d'exercice			0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0		
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		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		480	480	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0
	Autres impôts		0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		201	201	0	0
Autres dettes		0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		681	681	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Charges à payer

Charges à payer	Montant
FNP ASSOCIES FILIALES	480
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
TOTAL CHARGES A PAYER	480

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				0	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales	9 529			9 529	16
Certificats d'investissement				0	
Total	9 529	0	0	9 529	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	152 464						152 464
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	1 504						1 504
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-7 968	4 004					-3 964
Résultat de l'exercice	4 004	4 602	4 004				4 602
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	150 004	8 606	4 004	0	0	0	154 606

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

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 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.	SA	280 648 620 €	

