

## VILLES ET PROJETS

Société par actions simplifiée au capital de 2 000 685 euros  
Siège Social : 67 rue Arago, CS 70058, 93585 Saint-Ouen Cedex  
409 260 775 RCS BOBIGNY

### PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin, à 18 heures 20,

L'Associé Unique de la société VILLES ET PROJETS, la société NEXITY possédant l'intégralité des 133 379 actions composant le capital social et représentée par Monsieur Jean-Claude BASSIEN CAPSA, en sa qualité de Directeur Général Délégué,

Après avoir pris acte que la société FORVIS MAZARS SA, Commissaire aux comptes titulaire, convoquée, est absente et excusée,

#### **I- A préalablement rappelé ce qui suit :**

Monsieur Jean-Luc PORCEDO, Président de la Société, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et a également établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux comptes.

L'Associé Unique a pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels.

#### **II - Connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, vu l'ordre du jour ci-après :**

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et quitus au Président en fonction au cours dudit exercice, et approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024,
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

#### **A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :**

##### **PREMIERE DECISION**

L'Associé Unique, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

L'Associé unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président de sa gestion pour l'exercice écoulé.

***Cette décision est adoptée par l'Associé unique.***

## **DEUXIEME DECISION**

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître une perte d'un montant de (2 997 765,56) euros, décide, d'affecter le résultat au poste « report à nouveau » dont le montant créditeur sera ainsi porté de (5 708 472,93) euros à un montant débiteur de (8 706 238,49) euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

***Cette décision est adoptée par l'Associé unique.***

## **TROISIEME DECISION**

L'Associé Unique prend acte qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

***Cette décision est adoptée par l'Associé unique.***

## **QUATRIEME DECISION**

L'Associé Unique donne tous pouvoirs à la société Les Echos Le Parisien Annonces, 10 boulevard de Grenelle, CS 10817, 75738 Paris Cedex 15, et à tout porteur d'originaux, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

***Cette décision est adoptée par l'Associé unique.***

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique et le Président de la Société.

Signé par :  
  
9E71FCDB7AB6480...

---

**L'Associé Unique**  
**NEXITY**  
Monsieur Jean-Claude BASSIEN

DocuSigned by:  
  
0F6A1A53B21444E...



---

**Le Président**  
Monsieur Jean-Luc PORCEDO

**Société par actions simplifiée**  
**VILLES ET PROJETS**

**19 RUE DE VIENNE TSA 50029 75801 PARIS**

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

 DocuSigned by:  
  
0F6A1A53B21444E...

## - SOMMAIRE -

### COMPTES ANNUELS

Bilan - Actif.....	4
Bilan - Passif.....	5
Compte de résultat.....	6
Compte de résultat (suite).....	7

### ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables.....	9
------------------------------------	---

### INFORMATION BILAN ET RESULTAT

Immobilisations2.....	13
Etat des provisions et dépréciations.....	15
Etat des échéances des créan.....	16
Entreprises liées et partici.....	17
Variation des capitaux propres.....	18
Détail des produits à recevoir.....	19
Détail des charges à payer.....	20
Composition du capital social.....	21
Identité de la société mère c.....	22
Filiales et participations.....	23
Compte de résultat sur 5 ans.....	24

## **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	0	0	0	0
Immobilisations 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>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	487 800	0	487 800	250 000
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
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>250 000</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>250 000</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	145 250	0	145 250	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>145 250</b>	<b>0</b>	<b>145 250</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 465 869	0	1 465 869	2 005 692
Autres créances	2 916 952	2 250 000	666 952	318 653
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>4 382 820</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 132 820</b>	<b>2 324 345</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 031	0	1 031	0
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>1 031</b>	<b>0</b>	<b>1 031</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	4 969
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 529 102</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 279 102</b>	<b>2 329 314</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>5 016 902</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 766 902</b>	<b>2 579 314</b>

**Bilan - Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel dont versé :	2 000 685	2 000 685
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence	0	0
Réserve légale	51 290	51 290
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :	24	24
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :	0	0
Report à nouveau	-5 708 473	-1 789 976
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-2 997 766</b>	<b>-3 918 496</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-6 654 239</b>	<b>-3 656 473</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	0	0
Provisions pour charges	0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	820
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :	0	0
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>0</b>	<b>820</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	23 364	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 271 581	984 103
Dettes fiscales et sociales	1 627 242	1 288 590
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	4 498 954	3 962 273
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>9 421 141</b>	<b>6 234 966</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>9 421 141</b>	<b>6 235 786</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>2 766 902</b>	<b>2 579 313</b>

Résultat de l'exercice en centimes : -2 997 765,56

Total du Bilan en centimes : 2 766 901,67



**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	3 749 369	0	3 749 369	5 735 036
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 749 369</b>	<b>0</b>	<b>3 749 369</b>	<b>5 735 036</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			29 789	30 264
Autres produits			168	5
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>3 779 326</b>	<b>5 765 305</b>
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)			3 561	3 323
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 149 938	4 634 804
Impôts, taxes et versements assimilés			40 917	33 146
Salaires et traitements			2 051 953	2 393 035
Charges sociales			949 889	1 142 011
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			1 321 918	1 334 269
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>6 518 176</b>	<b>9 540 588</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-2 738 850</b>	<b>-3 775 284</b>
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			164 725	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	73 863
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
<b>Total des produits financiers</b>			<b>164 725</b>	<b>73 863</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			424 725	204 183
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières</b>			<b>424 725</b>	<b>204 183</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-260 000</b>	<b>-130 320</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-2 998 850</b>	<b>-3 905 604</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	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	85
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>0</b>	<b>85</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>-85</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	18 081
Impôts sur les bénéfices	-1 084	-5 275
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 944 051</b>	<b>5 839 168</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 941 816</b>	<b>9 757 664</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>-2 997 766</b>	<b>-3 918 496</b>

## ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

 DocuSigned by:  
  
0F6A1A53B21444E...

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 2 766 902 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 3 944 051 €uros et dégageant un résultat de -2 997 766 €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 du 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 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.

### **b/ Stocks - Frais d'étude**

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

### **c/ 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.

### **d/ Appréhension du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation

## **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**

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

### **b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées**

Charges :

* Intérêts des emprunts	0 euros
* Charges des programmes	0 euros
* Intérêts des comptes courants	424 725 euros

Produits :

* Intérêts des prêts	164 725 euros
* Produits des programmes	0 euros

### **c/ Charges et produits exceptionnels**

Le résultat exceptionnel est de 0 euros et est détaillé en annexe.

## **III/ ENGAGEMENTS FINANCIERS**

Au 31/12/2024, l'engagement retraite s'élève à un montant de 30208 euros

## **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.

## **V/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

En date du 18/03/2025, changement d'adresse du siège social 67 rue Arago - CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN-SUR-SEINE. CEDEX

## **VI/ AUTRES INFORMATIONS**

### **a/ Actionariat**

Le capital social de Villes et Projets est composé de 133 379 parts d'une valeur nominale de 15 € et détenu à 100% par NEXITY SA.

### **b/ Intégration fiscale**

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

### **c/ Impôt sur les sociétés - Situation fiscale**

Le résultat fiscal est de - 2 960 K€ après réintégrations, déductions et imputation des déficits reportables.

### **d/ Effectifs**

En 2024, l'effectif moyen de VILLES ET PROJETS était de 18 collaborateurs  
cadres :16

employés :2

**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 (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	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	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	
	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	250 000	0	237 800	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>237 800</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>237 800</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 (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	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
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements,	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	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>0</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	487 800	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>

TOTAL GENERAL	0	0	487 800	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	0	0	0	0
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	2 250 000	0	0	2 250 000
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
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			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			1 465 869	1 465 869	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			2 922	2 922	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		542 747	542 747	0
	Autres impôts		0	0	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			120 783	120 783	0
Débiteurs divers			2 250 500	2 250 500	0
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>4 382 820</b>	<b>4 382 820</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance			0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>4 382 820</b>	<b>4 382 820</b>	<b>0</b>
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		3 271 581	3 271 581	0	0
Personnel et comptes rattachés		814 986	814 986	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		478 353	478 353	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	244 311	244 311	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	89 592	89 592	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		4 498 954	4 498 954	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>9 397 777</b>	<b>9 397 777</b>	<b>0</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**

	Montant concernant les entreprises		31/12/2024
	liées	avec un lien de participation	Dettes/créances représ. par effets de commerce
<b>Avances et acomptes versés sur immobilisations</b>			
Incorporelles			
Corporelles			
	0	0	0
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations		487 800	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
	0	487 800	0
<b>Créances</b>			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés	6 000		
Autres créances	120 783		
Capital souscrit appelé non versé			
	126 783	0	0
<b>Disponibilités</b>			
Comptes courants financiers			
	0	0	0
<b>Dettes financières diverses</b>			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers			
Comptes courants financiers	4 494 189		
	4 494 189	0	0
<b>Clients : avances et acomptes reçus</b>			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes	4 765		
	4 765	0	0

**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	2 000 685						2 000 685
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	51 290						51 290
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	24						24
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-1 789 976	-3 918 496					-5 708 472
Résultat de l'exercice	-3 918 496	-2 997 766	-3 918 496				-2 997 766
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-3 656 473</b>	<b>-6 916 262</b>	<b>-3 918 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 654 239</b>

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





**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	133 379			133 379	15
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>133 379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 379</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.			



## Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
<b>I. Capital en fin d'exercice</b>					
a) Capital social (en EUR)	2 000 685	2 000 685	2 000 685	2 000 685	2 000 685
b) Nombre d'actions ordinaires existantes		133 379	133 379	133 379	133 379
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
<b>II. Résultat de l'exercice (en EUR)</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	8 243 781	5 481 048	5 123 493	5 735 036	3 749 369
b) Résultat avant impôts et charges calculées	1 027 763	-981 540	-1 991 473	-3 905 690	-2 998 850
c) Impôt sur les bénéfices	-3 000	-3 000	-3 000	-5 275	-1 084
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	4 998	32 740	13 998	18 081	0
e) Dotations aux amortissements et provisions	0	-250 000	0	0	0
f) Résultat après impôts et charges calculées	1 025 764	-761 280	-2 002 470	-3 918 496	-2 997 766
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	0	0	0	0	
<b>III. Résultat par action (en EUR)</b>					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	0	0	0	0	0
b) Résultat après impôts et charges calculées	0	0	0	0	0
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
<b>IV. Personnel</b>					
a) Effectif moyen des salariés employés	23	21	23	21	18
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	2 145 654	1 959 165	1 961 408	2 393 035	2 051 953
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	1 035 700	1 060 253	1 072 021	1 142 011	949 889

## **VILLES ET PROJETS**

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

## VILLES ET PROJETS

Société par actions simplifiée unipersonnelle  
RCS : 409 260 775 Bobigny

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'associé unique de la société VILLES ET PROJETS,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VILLES ET PROJETS 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 1<sup>er</sup> 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

## 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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

## 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.

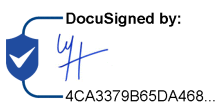
Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, le 27 juin 2025

Claire Gueydan-O'quin

Associée



VILLES ET PROJETS

**Société par actions simplifiée**  
**VILLES ET PROJETS**

**19 RUE DE VIENNE TSA 50029 75801 PARIS**

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

## - SOMMAIRE -

### COMPTES ANNUELS

Bilan - Actif.....	4
Bilan - Passif.....	5
Compte de résultat.....	6
Compte de résultat (suite).....	7

### ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables.....	9
------------------------------------	---

### INFORMATION BILAN ET RESULTAT

Immobilisations2.....	13
Etat des provisions et dépréciations.....	15
Etat des échéances des créan.....	16
Entreprises liées et partici.....	17
Variation des capitaux propres.....	18
Détail des produits à recevoir.....	19
Détail des charges à payer.....	20
Composition du capital social.....	21
Identité de la société mère c.....	22
Filiales et participations.....	23
Compte de résultat sur 5 ans.....	24

## **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	0	0	0	0
Immobilisations 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>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	487 800	0	487 800	250 000
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
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>250 000</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>250 000</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	145 250	0	145 250	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>145 250</b>	<b>0</b>	<b>145 250</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 465 869	0	1 465 869	2 005 692
Autres créances	2 916 952	2 250 000	666 952	318 653
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>4 382 820</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 132 820</b>	<b>2 324 345</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 031	0	1 031	0
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>1 031</b>	<b>0</b>	<b>1 031</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	4 969
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 529 102</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 279 102</b>	<b>2 329 314</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>5 016 902</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 766 902</b>	<b>2 579 314</b>

**Bilan - Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel dont versé :	2 000 685	2 000 685
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence	0	0
Réserve légale	51 290	51 290
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :	24	24
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :	0	0
Report à nouveau	-5 708 473	-1 789 976
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-2 997 766</b>	<b>-3 918 496</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-6 654 239</b>	<b>-3 656 473</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	0	0
Provisions pour charges	0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	820
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :	0	0
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>0</b>	<b>820</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	23 364	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 271 581	984 103
Dettes fiscales et sociales	1 627 242	1 288 590
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	4 498 954	3 962 273
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>9 421 141</b>	<b>6 234 966</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>9 421 141</b>	<b>6 235 786</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>2 766 902</b>	<b>2 579 313</b>

Résultat de l'exercice en centimes : -2 997 765,56

Total du Bilan en centimes : 2 766 901,67

**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	3 749 369	0	3 749 369	5 735 036
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 749 369</b>	<b>0</b>	<b>3 749 369</b>	<b>5 735 036</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			29 789	30 264
Autres produits			168	5
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>3 779 326</b>	<b>5 765 305</b>
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)			3 561	3 323
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 149 938	4 634 804
Impôts, taxes et versements assimilés			40 917	33 146
Salaires et traitements			2 051 953	2 393 035
Charges sociales			949 889	1 142 011
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			1 321 918	1 334 269
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>6 518 176</b>	<b>9 540 588</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-2 738 850</b>	<b>-3 775 284</b>
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			164 725	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	73 863
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
<b>Total des produits financiers</b>			<b>164 725</b>	<b>73 863</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			424 725	204 183
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières</b>			<b>424 725</b>	<b>204 183</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-260 000</b>	<b>-130 320</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-2 998 850</b>	<b>-3 905 604</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	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	85
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>0</b>	<b>85</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>-85</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	18 081
Impôts sur les bénéfices	-1 084	-5 275
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 944 051</b>	<b>5 839 168</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 941 816</b>	<b>9 757 664</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>-2 997 766</b>	<b>-3 918 496</b>

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 2 766 902 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 3 944 051 €uros et dégageant un résultat de -2 997 766 €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 du 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 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.

### **b/ Stocks - Frais d'étude**

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

### **c/ 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.

### **d/ Appréhension du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation

## **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**

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

### **b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées**

Charges :

* Intérêts des emprunts	0 euros
* Charges des programmes	0 euros
* Intérêts des comptes courants	424 725 euros

Produits :

* Intérêts des prêts	164 725 euros
* Produits des programmes	0 euros

### **c/ Charges et produits exceptionnels**

Le résultat exceptionnel est de 0 euros et est détaillé en annexe.

## **III/ ENGAGEMENTS FINANCIERS**

Au 31/12/2024, l'engagement retraite s'élève à un montant de 30208 euros

## **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.

## **V/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

En date du 18/03/2025, changement d'adresse du siège social 67 rue Arago - CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN-SUR-SEINE. CEDEX

## **VI/ AUTRES INFORMATIONS**

### **a/ Actionariat**

Le capital social de Villes et Projets est composé de 133 379 parts d'une valeur nominale de 15 € et détenu à 100% par NEXITY SA.

### **b/ Intégration fiscale**

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

### **c/ Impôt sur les sociétés - Situation fiscale**

Le résultat fiscal est de - 2 960 K€ après réintégrations, déductions et imputation des déficits reportables.

### **d/ Effectifs**

En 2024, l'effectif moyen de VILLES ET PROJETS était de 18 collaborateurs  
cadres :16

employés :2

**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 (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	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	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	
	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	250 000	0	237 800	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>237 800</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>237 800</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 (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	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
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements,	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	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>0</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	487 800	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>487 800</b>	<b>0</b>

TOTAL GENERAL	0	0	487 800	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	0	0	0	0
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	2 250 000	0	0	2 250 000
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
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			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			1 465 869	1 465 869	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			2 922	2 922	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		542 747	542 747	0
	Autres impôts		0	0	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			120 783	120 783	0
Débiteurs divers			2 250 500	2 250 500	0
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>4 382 820</b>	<b>4 382 820</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance			0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>4 382 820</b>	<b>4 382 820</b>	<b>0</b>
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		3 271 581	3 271 581	0	0
Personnel et comptes rattachés		814 986	814 986	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		478 353	478 353	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	244 311	244 311	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	89 592	89 592	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		4 498 954	4 498 954	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>9 397 777</b>	<b>9 397 777</b>	<b>0</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**

	Montant concernant les entreprises		31/12/2024
	liées	avec un lien de participation	Dettes/créances représ. par effets de commerce
<b>Avances et acomptes versés sur immobilisations</b>			
Incorporelles			
Corporelles			
	0	0	0
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations		487 800	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
	0	487 800	0
<b>Créances</b>			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés	6 000		
Autres créances	120 783		
Capital souscrit appelé non versé			
	126 783	0	0
<b>Disponibilités</b>			
Comptes courants financiers			
	0	0	0
<b>Dettes financières diverses</b>			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers			
Comptes courants financiers	4 494 189		
	4 494 189	0	0
<b>Clients : avances et acomptes reçus</b>			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes	4 765		
	4 765	0	0

**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	2 000 685						2 000 685
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	51 290						51 290
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	24						24
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-1 789 976	-3 918 496					-5 708 472
Résultat de l'exercice	-3 918 496	-2 997 766	-3 918 496				-2 997 766
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-3 656 473</b>	<b>-6 916 262</b>	<b>-3 918 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 654 239</b>

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



**Charges à payer**

<b>Charges à payer</b>	<b>Montant</b>
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	1 049 009
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	-5 957
DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A PAYER	115 839
AUTRES CHARGES A PAYER - PROVISIONS PERSONNEL	425 199
CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	52 128
CHARGES A PAYER - ETAT	39 321
DETTES PROVISIONNEES POUR RTT	4 730
AUTRES CHARGES A PAYER - CHARGES SOCIALES	8 639
AUTRES CHARGES A PAYER - CHARGES SOCIALES	90 649
CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RTT	15 821
PERSONNEL - PRIMES ET GRATIFICATIONS A PAYER	253 000
CHARGES SOCIALES SUR SALAIRES A PAYER	78 950
CHARGES SOCIALES PROVISIONS CHARGES SOCIALES - PRI	121 440
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>	<b>2 248 767</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				0	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales	133 379			133 379	15
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>133 379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 379</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.			



## Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
<b>I. Capital en fin d'exercice</b>					
a) Capital social (en EUR)	2 000 685	2 000 685	2 000 685	2 000 685	2 000 685
b) Nombre d'actions ordinaires existantes		133 379	133 379	133 379	133 379
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
<b>II. Résultat de l'exercice (en EUR)</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	8 243 781	5 481 048	5 123 493	5 735 036	3 749 369
b) Résultat avant impôts et charges calculées	1 027 763	-981 540	-1 991 473	-3 905 690	-2 998 850
c) Impôt sur les bénéfices	-3 000	-3 000	-3 000	-5 275	-1 084
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	4 998	32 740	13 998	18 081	0
e) Dotations aux amortissements et provisions	0	-250 000	0	0	0
f) Résultat après impôts et charges calculées	1 025 764	-761 280	-2 002 470	-3 918 496	-2 997 766
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
<b>III. Résultat par action (en EUR)</b>					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	0	0	0	0	0
b) Résultat après impôts et charges calculées	0	0	0	0	0
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
<b>IV. Personnel</b>					
a) Effectif moyen des salariés employés	23	21	23	21	18
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	2 145 654	1 959 165	1 961 408	2 393 035	2 051 953
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	1 035 700	1 060 253	1 072 021	1 142 011	949 889