Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

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 22 JUIN 2026

EXTRAIT

[…]

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion établi par le Gérant sur les comptes de l'exercice clos décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 soit 1 917,78 €, ainsi qu'il suit :

ORIGINE :

Résultat de l'exercice écoulé	1 917,78 €

AFFECTATION :

« Réserve légale »	95,89 €
« Autres réserves »	1 821,89 €

L'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices sociaux.

[…]

Signé par :
550A39684DB1412...

Extrait Certifié conforme
Le Gérant
M. Thierry CAHIERRE

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Société à responsabilité limitée
NEXITY REGIONS 2

67 Rue Arago 93585 Saint Ouen sur Seine Cedex

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

Certifié conforme



Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Sommaire

COMPTES ANNUELS....3

Bilan actif....4

Bilan passif....5

Compte de résultat....6

Compte de résultat (suite)....7

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS....8

Faits caractéristiques....9

Règles et méthodes Comptables....10

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT....13

Etats des échéances des créances et des dettes....14

Variation des capitaux propres....15

Composition du capital social....16

Identité de la Société mère Conso....17

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

COMPTES ANNUELS

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	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 corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	***0***	***0***	***0***	***0***
Participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	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 Immobilisé (III)	***0***	***0***	***0***	***0***
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	0	0	0	0
Produit 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	157 164	0	157 164	155 287
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	***157 164***	***0***	***157 164***	***155 287***
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
Actions propres				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	***0***	***0***	***0***	***0***
Total Actif Circulant (IV)	***157 164***	***0***	***157 164***	***155 287***
Frais d'émission d'emprunt (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Ecarts de conversion actif et différences d'évaluation (VII)	0		0	0
Total Général (I à VII)	***157 164***	***0***	***157 164***	***155 287***

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 152 464	152 464	152 464
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		0	0
Ecarts de réévaluation		0	0
Ecart d'équivalence		0	
Réserve légale		1 536	1 505
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées		0	0
Autres réserves		0	0
TOTAL Réserves		**1 536**	**1 505**
Report à nouveau		606	-3 964
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**1 918**	**4 602**
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		***156 524***	***154 606***
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		***0***	***0***
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		***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 : 0	640	201
TOTAL Dettes financières		***640***	***201***
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		0	480
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Instrument financier à terme		0	0
Autres dettes		0	0
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		***0***	***480***

TOTAL DETTES (IV)	***640***	***681***
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	***157 164***	***155 287***

Résultat de l'exercice en centimes : 1 917,78

Total du Bilan en centimes : 157 164,05

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT			Exercice N			Exercice N-1
			France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises			0	0	0	0
Production vendue			0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets			***0***	***0***	***0***	***0***
Production stockée					0	0
Production immobilisée					0	0
Subventions					0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions					0	0
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles					0	0
Autres produits					0	0
Total des produits d'exploitation (I)					***0***	***0***
Achats de marchandises					0	0
Variation de stock (marchandises)					0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements					0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					0	0
Autres achats et charges externes					721	822
Impôts, taxes et versements assimilés					0	0
Salaires					0	0
Cotisations sociales					0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements			0	0
		Dotations aux dépréciations			0	0
	Sur actif circulant : dotations et dépréciations				0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					0	0
Autres charges					0	0
Total des charges d'exploitation (II)					***721***	***822***
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					***-721***	***-822***
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					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					3 405	5 625
Reprises sur dépréciations et provisions					0	0
Différences positives de change					0	0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie					0	0
Produits de cessions d'immobilisations financières					0	0
Total des produits financiers (V)					***3 405***	***5 625***
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					0	0
Intérêts et charges assimilées					126	0
Différences négatives de change					0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					0	0
Total des charges financières (VI)					***126***	***0***
RÉSULTAT FINANCIER					***3 279***	***5 625***
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					***2 558***	***4 803***

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	***0***	***0***
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	640	201
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	***3 405***	***5 625***
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	***1 487***	***1 023***
BÉNÉFICE OU PERTE	***1 918***	***4 602***

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Faits caractéristiques

Transfert de siège social

Transfert du Siège Social au : 67, Rue Arago - 93585 Saint-Ouen sur Seine

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 157 164 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 3 405 €uros et dégageant un résultat de 1 918 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

I/ PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du règlement ANC N°2014-03 relatif au Plan Comptable Général, en tenant compte de tous les règlements le modifiant à ce jour dans sa version consolidée.

Changement de méthode comptable - Première application du règlement ANC 2022-06

À compter de l'exercice ouvert le 01/01/2025, la société applique le règlement ANC 2022-06. Cette première application est mise en œuvre de manière prospective.

Ce règlement relatif à la modernisation des états financiers vient modifier le règlement ANC n°2014-03. Les incidences de l'application du nouveau règlement constituent un changement de méthode comptable ayant une incidence sur la présentation des comptes annuels de l'exercice.

Les paragraphes ci-après présentent les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements induits.

Modifications de présentation opérées sur le format des états financiers

Les principales modifications en termes de présentation portent sur :

- Les charges constatées d'avance désormais classées parmi les créances ;
- Les produits constatés d'avance désormais classés parmi les dettes ;
- Les transferts de charges reclassés avec les reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements) ;
- Les produits et charges exceptionnels regroupés sur deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

Changements de présentation de certains agrégats comptables au titre de l'exercice

Le règlement ANC 2022-06 est venu modifier le classement comptable de certaines natures de charges et produits.

Certains éléments auparavant classés au sein du résultat exceptionnel figurent désormais dans le résultat courant.

Le règlement supprime les comptes de transferts de charges. Les opérations qui y étaient auparavant enregistrées sont désormais comptabilisées dans d'autres rubriques :

- en Production vendue, si elles correspondent à de la refacturation ;
- en diminution des charges concernées ;
- en Autres produits d'exploitation pour celles représentatives de remboursements d'assurance.

Après analyse, l'application du règlement ANC n°2022 06 n'a pas d'effet significatif sur les classements comptables du bilan et du compte de résultat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Aucune information comparative n'a été réalisée du fait de l'application de ce règlement.

L'information comparative retraitée ci-après a été préparée ci-après afin de mettre en évidence les principaux impacts de présentation sur les comptes clos au 31 décembre 2024 induits par l'application de ce nouveau règlement.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2025 ont été réalisées dans un contexte de marché marqué par un environnement politico-économique instable.

Néanmoins, la prise de conscience politique, matérialisée par les annonces gouvernementales pour soutenir la production ainsi que les besoins fondamentaux du Logement en France soutiendront la demande et l'activité du Groupe.

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

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'arrêté des comptes.

c/ Provisions

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

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.

b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées

Charges :	
* Intérêts des emprunts	0 €uros
* Charges des programmes	0 €uros
Produits :	
* Intérêts des prêts	3 405 €uros
* Produits des programmes	0 €uros

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 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.

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

V/ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Entre le 31 décembre 2025, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes, aucun évènement postérieur n'est à signaler.

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

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		157 164	157 164	0
Débiteurs divers		0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		***157 164***	***157 164***	***0***
Charges constatées d'avance		0	0	0
TOTAL DES CREANCES		***157 164***	***157 164***	***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		0	0	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	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		640	640	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		***640***	***640***	***0***	***0***
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

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
Ecarts de réévaluation	0						0
Réserve légale	1 505				31		1 536
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	-3 964				4 571		607
Résultat de l'exercice	4 602	1 918	4 602				1 918
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***154 606***	***1 918***	***4 602***	***0***	***4 602***	***0***	***156 524***

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Composition 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 31/12/2025	
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**	

Docusign Envelope ID: A8C00A2E-EED9-870E-81B4-A1BE17CD8EC5

Identité de la Société mère Conso

Dénomination et siège social	Forme juridique	Capital	% de détention
NEXITY 67, Rue Arago 93 400 SAINT-OUEN SUR SEINE 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 €	