Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

NEXITY GRAND PARIS
Société par actions simplifiée au capital de 37 110 euros
Siège Social : 2 rue Olympe de Gouges – CS 90062 – 92665 ASNIERES-SUR-SEINE CEDEX
334 850 690 RCS NANTERRE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EN DATE DU 30 JUIN 2026

Exercice clos le 31 décembre 2025

EXTRAIT D'AFFECTATION DU RESULTAT

[…]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion établi par le Président et le rapport des Commissaires aux comptes, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 soit -281 919,66 €, ainsi qu'il suit :

- au poste « report à nouveau », qui présentera un solde créditeur de 3.556.454,49 €,

Formant un bénéfice distribuable de : 3.556.454,49 €

- A concurrence de 2.999.972,4 € à titre de distribution, soit un dividende unitaire de 1.212,6€ par action,
- Le solde, soit 556.482,09 €, affecté au poste « Autres réserves ».

Compte tenu de ces distributions, les capitaux propres de la Société seront de 597.311,82 euros pour un capital de 37.110 euros.

Cette distribution de réserve sera mise en paiement avant le 30 septembre 2026.

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividende pour les trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Dividende Global	Dividende Unitaire	Réfaction (art. 158-3-2° du CGI) (*)	
			Revenus éligibles	Revenus non éligibles
2024	Néant	Néant	Néant	Néant
2023	Néant	Néant	Néant	Néant
2022	3.499.992,54	1.414,71	Néant	Néant

(*) : pour les personnes physiques, le montant des dividendes perçus est éligible à la réfaction prévue à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des présents.

[…]

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à LEXTENSO ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des présents.

[…]

Certifié Conforme

Le Président
M. Joris DELAPIERRE

DocuSigned by:
Joris DELAPIERRE
1F54F3A0483D4B4...

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Société par actions simplifiée

NEXITY GRAND PARIS

2 RUE OLYMPE DE GOUGES CS 90062 92665 ASNIERES SUR SEINE

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

certifiés conformes par le Président

DocuSigned by:
Joris DELAPIERRE
1F54F3A0483D4B4...

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Sommaire

COMPTES ANNUELS....4

Bilan actif....5

Bilan passif....6

Compte de résultat....7

Compte de résultat (suite)....8

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS....9

Règles et méthodes Comptables....10

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT....13

Immobilisations....14

Amortissements....15

Etat des provisions et dépréciations....16

Etats des échéances des créances et des dettes....17

Entreprises liées : Eléments relevant de plusieurs postes Bilan....18

Produits à recevoir....19

Charges à payer....20

Charges constatées d'avance....21

Variation des capitaux propres....22

Composition du capital social....23

Ventilation du chiffre d'affaires....24

Effectif moyen....25

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Répartition de l'Impôt sur les bénéfices.....26

Situation fiscale différée et latente.....27

Identité de la Société mère Conso.....28

Liste des filiales et des participations.....29

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

COMPTES ANNUELS

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

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	5 620	5 620	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	***5 620***	***5 620***	***0***	***0***
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 741	677	2 065	2 341
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	***2 741***	***677***	***2 065***	***2 341***
Participations	706 315	0	706 315	0
Créances rattachées à des participations	4 960 100	0	4 960 100	5 392 337
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	707 892
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	196 336	0	196 336	0
TOTAL immobilisations financières	***5 862 751***	***0***	***5 862 751***	***6 100 228***
Total Actif Immobilisé (III)	***5 871 112***	***6 296***	***5 864 816***	***6 102 570***
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	37 005	32 600	4 405	8 696
Produit finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	***37 005***	***32 600***	***4 405***	***8 696***
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	18 435 071	226 423	18 208 649	13 775 543
Autres créances	2 539 493	9 849	2 529 644	4 580 987
Charges constatées d'avance	21 779	0	21 779	8 213
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	***20 996 343***	***236 272***	***20 760 072***	***18 364 743***
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
Actions propres				
Disponibilités	1 801	0	1 801	20 727
TOTAL Disponibilités	***1 801***	***0***	***1 801***	***20 727***
Total Actif Circulant (IV)	***21 035 150***	***268 872***	***20 766 278***	***18 394 166***
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)	***26 906 262***	***275 168***	***26 631 094***	***24 496 735***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 37 110	37 110	37 110
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		9	9
Ecarts de réévaluation		0	0
Ecart d'équivalence		0	
Réserve légale		3 711	3 711
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées		0	0
Autres réserves		0	0
TOTAL Réserves		**3 711**	**3 711**
Report à nouveau		3 838 374	5 647 151
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**-281 920**	**-1 808 777**
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		***3 597 284***	***3 879 204***
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		***0***	***0***
Provisions pour risques		569 651	569 651
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		***569 651***	***569 651***
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	8 160 948	5 880 756
TOTAL Dettes financières		***8 160 948***	***5 880 756***
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 790 796	7 027 921
Dettes fiscales et sociales		6 463 683	6 268 134
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Instrument financier à terme		0	0
Autres dettes		48 731	871 069
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		***14 303 210***	***14 167 125***

TOTAL DETTES (IV)	***22 464 159***	***20 047 880***
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	***26 631 094***	***24 496 735***

Résultat de l'exercice en centimes : - 281 919,66

Total du Bilan en centimes : 26 631 093,99

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT			Exercice N			Exercice N-1
			France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises			2 783	0	2 783	275 420
Production vendue			19 907 422	0	19 907 422	18 710 001
Chiffres d'affaires nets			***19 910 205***	***0***	***19 910 205***	***18 985 421***
Production stockée					-4 291	-104 531
Production immobilisée					0	0
Subventions					0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions					0	97 925
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles					0	0
Autres produits					1 287	21
Total des produits d'exploitation (I)					***19 907 200***	***18 978 836***
Achats de marchandises					6 343	276 312
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					7 794 443	7 039 116
Impôts, taxes et versements assimilés					444 214	403 246
Salaires					7 842 025	9 299 901
Cotisations sociales					4 397 957	4 053 631
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements			277	277
		Dotations aux dépréciations			0	0
	Sur actif circulant : dotations et dépréciations				0	21 400
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				0	92 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					0	0
Autres charges					30 874	15 694
Total des charges d'exploitation (II)					***20 516 133***	***21 201 577***
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					***-608 932***	***-2 222 741***
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					0	0
Produits financiers de participations					686 264	801 971
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					0	0
Autres intérêts et produits assimilés					83	0
Reprises sur dépréciations et provisions					0	0
Différences positives de change					0	0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie					1 576	0
Produits de cessions d'immobilisations financières					0	0
Total des produits financiers (V)					***687 923***	***801 971***
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					0	0
Intérêts et charges assimilées					393 715	394 207
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					1 576	0
Total des charges financières (VI)					***395 292***	***394 207***
RÉSULTAT FINANCIER					***292 632***	***407 764***
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					***-316 301***	***-1 814 976***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels (VII)	0	2 300
Charges exceptionnelles (VIII)	0	2 300
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	***0***	***0***
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-34 381	-6 199
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	***20 595 124***	***19 783 108***
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	***20 877 043***	***21 591 885***
BÉNÉFICE OU PERTE	***-281 920***	***-1 808 777***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 26 631 094 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 20 595 124 €uros et dégageant un résultat de -281 920 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/25 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.

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: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

A - REGLES GENERALES D'EVALUATION

a/ Immobilisations corporelles

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

Les actifs sont amortis sur la durée d'utilisation des biens, à partir de leur mise en service.
A chaque clôture, si des indices de pertes de valeur sont détectés, une dépréciation est constatée et le plan d'amortissement est modifié pour le futur.

b/ Immobilisations financières

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

c/ Stocks et en-cours

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

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

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

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

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

d/ Créances et dettes

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

e/ Provisions

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

f/ Intégration fiscale

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

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

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

Au 31 décembre 2025, la société présente un déficit reportable de 2 085 912 €uros

g/ 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.

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

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 : 19 405 556,87 €uros.

b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées

Charges :	
* Intérêts des emprunts	293 943 €uros
* Charges des programmes	96 741 €uros
Produits :	
* Intérêts des prêts	0 €uros
* Produits des programmes	686 264 €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 comptabilisé aucun engagement en matière de pensions ou indemnités de retraite. L'estimation de cet engagement a été chiffré à 191 K€ à fin 2025 en tenant compte des taux d'actualisation de 3,25 % et de revalorisation des salaires pour 2 %.

La société a donné des engagements hors bilan pour un total de 495 016 904,01 euros constitués par :

- 79 900 000 euros au titre de Crédit terrain + accompagnement
- 4 619 726,75 euros au titre de Crédit terrain
- 6 609 086,40 euros au titrede Caution Indemnité immobilisation
- 12 052 484,65 euros au titre de Caution du paiement à terme
- 580 812,73 euros au titre de Caution divers
- 434 530 euros au titre de Caution Fiscale
- 6 970 678,48 euros au titre de Garantie à première demande
- 358 972 944,85 euros au titre de Garantie Financière achèvement
- 23 736 000 euros au titre de Garantie Financière de remboursement
- 1 140 640,15 euros au titre de de Caution marché travaux

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

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

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement		0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		5 620	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	2 741	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
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***2 741***	***0***	***0***
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0
Autres participations		6 100 228	0	670 600
Autres titres immobilisés		0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	196 336
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		***6 100 228***	***0***	***866 936***
	TOTAL GENERAL	***6 108 589***	***0***	***866 936***

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		0	0	5 620	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	2 741	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
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***0***	***0***	***2 741***	***0***
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	1 104 413	5 666 415	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	196 336	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		***0***	***1 104 413***	***5 862 751***	***0***
	TOTAL GENERAL	***0***	***1 104 413***	***5 871 112***	***0***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Amortissements

Cadre A	SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		5 620	0	0	5 620
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	400	277	0	677
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***400***	***277***	***0***	***677***
TOTAL GENERAL		***6 019***	***277***	***0***	***6 296***

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

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

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

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
PROVISIONS REGLEMENTEES	***0***	***0***	***0***	***0***
Provisions pour litige	569 651	0	0	569 651
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
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	***569 651***	***0***	***0***	***569 651***
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	32 600	0	0	32 600
Provisions sur comptes clients	226 423	0	0	226 423
Autres provisions pour dépréciations	9 849	0	0	9 849
DEPRECIATIONS	***268 872***	***0***	***0***	***268 872***
TOTAL GENERAL	***838 523***	***0***	***0***	***838 523***
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		4 960 100	4 960 100	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		196 336	196 336	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		***5 156 436***	***5 156 436***	***0***
Clients douteux ou litigieux		0	0	0
Autres créances clients		18 435 071	18 435 071	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		8 831	8 831	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		9 883	9 883	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	1 199 196	1 199 196	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	1 272	1 272	0
Groupes et associés		888 409	888 409	0
Débiteurs divers		431 902	431 902	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		***20 974 564***	***20 974 564***	***0***
Charges constatées d'avance		21 779	21 779	0
TOTAL DES CREANCES		***26 152 779***	***26 152 779***	***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		7 790 796	7 790 796	0	0
Personnel et comptes rattachés		1 727 155	1 727 155	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 534 733	1 534 733	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	3 072 836	3 072 836	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	128 960	128 960	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		8 160 948	8 160 948	0	0
Autres dettes		48 731	48 731	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		***22 464 159***	***22 464 159***	***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: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

Rubriques	Entreprises Liées	Participations	Dettes/créances représ. par effets de commerce
Actif Immobilisé			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immo incorporelles			
Avances et acomptes sur immo corporelles			
Participations	706 315		
Créances rattachées à des participations	4 960 100		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Actif Circulant			
Stocks : Titres stockés			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances Clients et comptes rattachés	17 605 222		
Autres créances	887 720		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibiltés			
Dettes			
Emprunts obligatoires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	8 160 873		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 202 521		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
ABOND PEG INTERESST PARTICIPAT	-7
ABONDEMENT VERSEMENT VOLONTAIRE	-108
TICKETS RESTAU PART PATRONALE	-10 814
CLIENTS - FAE	603 427
CLIENTS - FAE GROUPE	2 239 699
AUTRES CPTES DEBITEUR/CREDITEUR	12 178
AVOIR A RECEVOIR GROUPE	4 699
AUTRES COMPTES DEBITEURS	27 007
ORG. SOCIAUX PDUITS A REC	9 883
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	***2 885 963***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Charges à payer

Charges à payer	Montant
NOTES DE FRAIS A PAYER	-3 517
NOTES DE FRAIS A PAYER	3 517
FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	558 344
FRS FACT.NON PARVENUES CONT.BUDG	29 931
FNP GROUPE	2 988 727
FNP ASSOCIES FILIALES	430 456
DETTES PROV.PR SALAIRES A PAYER	715 075
DETTE PROV LTI ND	97 140
DETTES PROV.POUR CONGES A PAYER	790 164
PARTICIPATION AMUNDI	245
PROV.AUTRE CHARGE PERSO.A PAYER	100 421
INTERESSEMENT AMUNDI	134
CHARGES SOCIAL/SALAIRES A PAYER	318 271
CHARGE SOCIALE/LTI ND	43 713
CHARGES SOCIALES/CONGES A PAYER	378 568
VERSMT FORM CONTINUE ET DIVERS	9 509
PROVIS COTISATION PATRONA/AGA ND	47 415
CHARG.SOCI/SALAIRE A PAYE	865
VERST 1% CONSTR ET AUT CHARG SOC	37 802
ETAT CHARGES A PAYER	27 635
TOTAL CHARGES A PAYER	***6 574 416***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CH.CONST.AVANCE(PUB,LOCATIONS..)	21 779	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	***21 779***	***0***	***0***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	37 110						37 110
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9						9
Ecarts de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 711						3 711
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	5 647 151				-1 808 777		3 838 374
Résultat de l'exercice	-1 808 777	-281 920	-1 808 777				-281 920
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***3 879 204***	***-281 920***	***-1 808 777***	***0***	***-1 808 777***	***0***	***3 597 284***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

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	2 474			**2 474**	15
Actions amorties				**0**	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				**0**	
Actions préférentielles				**0**	
Parts sociales				**0**	
Certificats d'investissement				**0**	
Total	**2 474**	**0**	**0**	**2 474**	

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	CA France	CA Export	Total Exercice N	Total Exercice N-1	Variation
					0%
Refact. Diverses	29 618		29 618	276 312	-89%
Honoraires de coordinations	3 245 515		3 245 515	3 441 522	-6%
Honoraires de commercialisation			0		0%
Hono. maitrise d'oeuvre et ouvrage	5 525 827		5 525 827	3 633 190	52%
Hono. de montage d'opérations	2 875 282		2 875 282	3 068 324	-6%
Hono.suivi des programmes	6 880 697		6 880 697	6 781 000	1%
Ventes diverses	93 595		93 595	1 479 680	-94%
Prestations internes	1 259 671		1 259 671	305 393	312%
Chiffres d'affaires nets	***19 910 205***	***0***	***19 910 205***	***18 985 421***	***5%***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Effectif moyen

Effectif	Effectif moyen salarié	Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise	Effectif moyen global
	N	N	N
Cadres	99		99
Employés	32		32
TOTAL	***131***	***0***	***131***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Répartition de l'Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat net après impôt
Résultat courant	-316 301	-34 381	-281 920
Résultat exceptionnel	0	0	0
Participation des salariés			0
IS sur résultats antérieurs			0
Contribution sociale		0	0
Contribution exceptionnelle		0	0
RESULTAT COMPTABLE	***-316 301***	***-34 381***	***-281 920***

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Situation fiscale différée et latente

Libellé	31/12/2025	31/12/2024
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
Total passif d'impôt futur	**0**	**0**
Bases d'allègement det la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés	684 817	218 892
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	2 085 912	437 500
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	**2 770 729**	**656 392**
Total actif d'impôt futur	**692 682**	**169 513**
Situation nette	**692 682**	**169 513**

(1) Taux d'impôt :	*25,83%*	*25,83%*
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	*25,00%*	*25,00%*
Contribution sociale sur l'impôt :	*3,30%*	*3,30%*
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	*0,00%*	*0,00%*

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

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 €	

Docusign Envelope ID: D739DC63-58D8-8461-81D0-3A6D558E1D5E

Liste des filiales et des participations

38

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
A. Renseignements détaillés													
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)													
S/Total						**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			**0**
Participations (10 à 50% du capital)													
NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS	SAS	7000000	7 000 000	10 737 286	10%	700 000		700 000	4 702 700		183 926 186	13 191 996	
MORANGIS CENTRAL PARC LOT 1	SCI	100	1 000		50%	500		500			34 416	31 442	
S/Total						**700 500**	**0**	**700 500**	**4 702 700**	**0**			**0**
TOTAL A						**700 500**	**0**	**700 500**	**4 702 700**	**0**			**0**
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.													
Filiales (détenues à + 50%)													
Participations (détenues à - 50%)						5 815	0	5 815	257 400	0	58 747 141	-3 821 262	0
TOTAL B						**5 815**		**5 815**	**257 400**	**0**			**0**
TOTAL A + B						**706 315**		**706 315**	**4 959 600**	**0**			**0**

NC : Non communiqué

KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Nexity Grand Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025
Nexity Grand Paris
2 rue Olympe de Gouges CS 90062 92665 ASNIERES-SUR-SEINE CEDEX

KPMG Audit IS, société de commissaires aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société par actions simplifiée
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
Capital social : 200 000 €
512 802 653 RCS Nanterre

KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Nexity Grand Paris

2 rue Olympe de Gouges CS 90062 92665 ASNIERES-SUR-SEINE CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À la collectivité des associés de la société Nexity Grand Paris,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nexity Grand Paris relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences du changement de méthode comptable exposées dans l'annexe des comptes annuels, induit par la première application du règlement ANC n°2022-06.

KPMG Audit IS, société de commissaires aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société par actions simplifiée
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
Capital social : 200 000 €
512 802 653 RCS Nanterre

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 le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 24 juin 2026

KPMG AUDIT IS SAS

Stéphanie MILLET

Associée

Société par actions simplifiée
NEXITY GRAND PARIS

2 RUE OLYMPE DE GOUGES CS 90062 92665 ASNIERES SUR SEINE

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

Sommaire

COMPTES ANNUELS....4

Bilan actif....5

Bilan passif....6

Compte de résultat....7

Compte de résultat (suite)....8

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS....9

Règles et méthodes Comptables....10

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT....13

Immobilisations....14

Amortissements....15

Etat des provisions et dépréciations....16

Etats des échéances des créances et des dettes....17

Entreprises liées : Eléments relevant de plusieurs postes Bilan....18

Produits à recevoir....19

Charges à payer....20

Charges constatées d'avance....21

Variation des capitaux propres....22

Composition du capital social....23

Ventilation du chiffre d'affaires....24

Effectif moyen....25

Répartition de l'Impôt sur les bénéfices.....26

Situation fiscale différée et latente.....27

Identité de la Société mère Conso.....28

Liste des filiales et des participations.....29

COMPTES ANNUELS

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	5 620	5 620	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	***5 620***	***5 620***	***0***	***0***
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 741	677	2 065	2 341
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	***2 741***	***677***	***2 065***	***2 341***
Participations	706 315	0	706 315	0
Créances rattachées à des participations	4 960 100	0	4 960 100	5 392 337
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	707 892
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	196 336	0	196 336	0
TOTAL immobilisations financières	***5 862 751***	***0***	***5 862 751***	***6 100 228***
Total Actif Immobilisé (III)	***5 871 112***	***6 296***	***5 864 816***	***6 102 570***
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	37 005	32 600	4 405	8 696
Produit finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	***37 005***	***32 600***	***4 405***	***8 696***
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	18 435 071	226 423	18 208 649	13 775 543
Autres créances	2 539 493	9 849	2 529 644	4 580 987
Charges constatées d'avance	21 779	0	21 779	8 213
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	***20 996 343***	***236 272***	***20 760 072***	***18 364 743***
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
Actions propres				
Disponibilités	1 801	0	1 801	20 727
TOTAL Disponibilités	***1 801***	***0***	***1 801***	***20 727***
Total Actif Circulant (IV)	***21 035 150***	***268 872***	***20 766 278***	***18 394 166***
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)	***26 906 262***	***275 168***	***26 631 094***	***24 496 735***

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 37 110	37 110	37 110
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		9	9
Ecarts de réévaluation		0	0
Ecart d'équivalence		0	
Réserve légale		3 711	3 711
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées		0	0
Autres réserves		0	0
TOTAL Réserves		**3 711**	**3 711**
Report à nouveau		3 838 374	5 647 151
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**-281 920**	**-1 808 777**
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		***3 597 284***	***3 879 204***
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		***0***	***0***
Provisions pour risques		569 651	569 651
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		***569 651***	***569 651***
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	8 160 948	5 880 756
TOTAL Dettes financières		***8 160 948***	***5 880 756***
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 790 796	7 027 921
Dettes fiscales et sociales		6 463 683	6 268 134
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Instrument financier à terme		0	0
Autres dettes		48 731	871 069
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		***14 303 210***	***14 167 125***

TOTAL DETTES (IV)	***22 464 159***	***20 047 880***
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	***26 631 094***	***24 496 735***

Résultat de l'exercice en centimes : - 281 919,66

Total du Bilan en centimes : 26 631 093,99

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT			Exercice N			Exercice N-1
			France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises			2 783	0	2 783	275 420
Production vendue			19 907 422	0	19 907 422	18 710 001
Chiffres d'affaires nets			***19 910 205***	***0***	***19 910 205***	***18 985 421***
Production stockée					-4 291	-104 531
Production immobilisée					0	0
Subventions					0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions					0	97 925
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles					0	0
Autres produits					1 287	21
Total des produits d'exploitation (I)					***19 907 200***	***18 978 836***
Achats de marchandises					6 343	276 312
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					7 794 443	7 039 116
Impôts, taxes et versements assimilés					444 214	403 246
Salaires					7 842 025	9 299 901
Cotisations sociales					4 397 957	4 053 631
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements			277	277
		Dotations aux dépréciations			0	0
	Sur actif circulant : dotations et dépréciations				0	21 400
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				0	92 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					0	0
Autres charges					30 874	15 694
Total des charges d'exploitation (II)					***20 516 133***	***21 201 577***
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					***-608 932***	***-2 222 741***
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					0	0
Produits financiers de participations					686 264	801 971
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					0	0
Autres intérêts et produits assimilés					83	0
Reprises sur dépréciations et provisions					0	0
Différences positives de change					0	0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie					1 576	0
Produits de cessions d'immobilisations financières					0	0
Total des produits financiers (V)					***687 923***	***801 971***
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					0	0
Intérêts et charges assimilées					393 715	394 207
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					1 576	0
Total des charges financières (VI)					***395 292***	***394 207***
RÉSULTAT FINANCIER					***292 632***	***407 764***
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					***-316 301***	***-1 814 976***

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels (VII)	0	2 300
Charges exceptionnelles (VIII)	0	2 300
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	***0***	***0***
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-34 381	-6 199
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	***20 595 124***	***19 783 108***
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	***20 877 043***	***21 591 885***
BÉNÉFICE OU PERTE	***-281 920***	***-1 808 777***

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 26 631 094 €uros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total des produits est de 20 595 124 €uros et dégageant un résultat de -281 920 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/25 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.

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.

A - REGLES GENERALES D'EVALUATION

a/ Immobilisations corporelles

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

Les actifs sont amortis sur la durée d'utilisation des biens, à partir de leur mise en service.
A chaque clôture, si des indices de pertes de valeur sont détectés, une dépréciation est constatée et le plan d'amortissement est modifié pour le futur.

b/ Immobilisations financières

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

c/ Stocks et en-cours

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

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

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

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

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

d/ Créances et dettes

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

e/ Provisions

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

f/ Intégration fiscale

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

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

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

Au 31 décembre 2025, la société présente un déficit reportable de 2 085 912 €uros

g/ 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.

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 : 19 405 556,87 €uros.

b/ Charges et produits financiers:concernant les entreprises liées

Charges :	
* Intérêts des emprunts	293 943 €uros
* Charges des programmes	96 741 €uros
Produits :	
* Intérêts des prêts	0 €uros
* Produits des programmes	686 264 €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 comptabilisé aucun engagement en matière de pensions ou indemnités de retraite. L'estimation de cet engagement a été chiffré à 191 K€ à fin 2025 en tenant compte des taux d'actualisation de 3,25 % et de revalorisation des salaires pour 2 %.

La société a donné des engagements hors bilan pour un total de 495 016 904,01 euros constitués par :

- 79 900 000 euros au titre de Crédit terrain + accompagnement
- 4 619 726,75 euros au titre de Crédit terrain
- 6 609 086,40 euros au titrede Caution Indemnité immobilisation
- 12 052 484,65 euros au titre de Caution du paiement à terme
- 580 812,73 euros au titre de Caution divers
- 434 530 euros au titre de Caution Fiscale
- 6 970 678,48 euros au titre de Garantie à première demande
- 358 972 944,85 euros au titre de Garantie Financière achèvement
- 23 736 000 euros au titre de Garantie Financière de remboursement
- 1 140 640,15 euros au titre de de Caution marché travaux

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

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

INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement		0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		5 620	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	2 741	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
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***2 741***	***0***	***0***
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0
Autres participations		6 100 228	0	670 600
Autres titres immobilisés		0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	196 336
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		***6 100 228***	***0***	***866 936***
	TOTAL GENERAL	***6 108 589***	***0***	***866 936***

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		0	0	5 620	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	2 741	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
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***0***	***0***	***2 741***	***0***
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	1 104 413	5 666 415	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	196 336	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		***0***	***1 104 413***	***5 862 751***	***0***
	TOTAL GENERAL	***0***	***1 104 413***	***5 871 112***	***0***

Amortissements

Cadre A	SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles		5 620	0	0	5 620
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	400	277	0	677
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		***400***	***277***	***0***	***677***
TOTAL GENERAL		***6 019***	***277***	***0***	***6 296***

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

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

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
PROVISIONS REGLEMENTEES	***0***	***0***	***0***	***0***
Provisions pour litige	569 651	0	0	569 651
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
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	***569 651***	***0***	***0***	***569 651***
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	32 600	0	0	32 600
Provisions sur comptes clients	226 423	0	0	226 423
Autres provisions pour dépréciations	9 849	0	0	9 849
DEPRECIATIONS	***268 872***	***0***	***0***	***268 872***
TOTAL GENERAL	***838 523***	***0***	***0***	***838 523***
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		4 960 100	4 960 100	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		196 336	196 336	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		***5 156 436***	***5 156 436***	***0***
Clients douteux ou litigieux		0	0	0
Autres créances clients		18 435 071	18 435 071	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		8 831	8 831	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		9 883	9 883	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	1 199 196	1 199 196	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	1 272	1 272	0
Groupes et associés		888 409	888 409	0
Débiteurs divers		431 902	431 902	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		***20 974 564***	***20 974 564***	***0***
Charges constatées d'avance		21 779	21 779	0
TOTAL DES CREANCES		***26 152 779***	***26 152 779***	***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		7 790 796	7 790 796	0	0
Personnel et comptes rattachés		1 727 155	1 727 155	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 534 733	1 534 733	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	3 072 836	3 072 836	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	128 960	128 960	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		8 160 948	8 160 948	0	0
Autres dettes		48 731	48 731	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		***22 464 159***	***22 464 159***	***0***	***0***
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

Rubriques	Entreprises Liées	Participations	Dettes/créances représ. par effets de commerce
Actif Immobilisé			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immo incorporelles			
Avances et acomptes sur immo corporelles			
Participations	706 315		
Créances rattachées à des participations	4 960 100		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Actif Circulant			
Stocks : Titres stockés			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances Clients et comptes rattachés	17 605 222		
Autres créances	887 720		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibiltés			
Dettes			
Emprunts obligatoires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	8 160 873		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 202 521		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
ABOND PEG INTERESST PARTICIPAT	-7
ABONDEMENT VERSEMENT VOLONTAIRE	-108
TICKETS RESTAU PART PATRONALE	-10 814
CLIENTS - FAE	603 427
CLIENTS - FAE GROUPE	2 239 699
AUTRES CPTES DEBITEUR/CREDITEUR	12 178
AVOIR A RECEVOIR GROUPE	4 699
AUTRES COMPTES DEBITEURS	27 007
ORG. SOCIAUX PDUITS A REC	9 883
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	***2 885 963***

Charges à payer

Charges à payer	Montant
NOTES DE FRAIS A PAYER	-3 517
NOTES DE FRAIS A PAYER	3 517
FOURNISS FACTURES NON PARVENUES	558 344
FRS FACT.NON PARVENUES CONT.BUDG	29 931
FNP GROUPE	2 988 727
FNP ASSOCIES FILIALES	430 456
DETTES PROV.PR SALAIRES A PAYER	715 075
DETTE PROV LTI ND	97 140
DETTES PROV.POUR CONGES A PAYER	790 164
PARTICIPATION AMUNDI	245
PROV.AUTRE CHARGE PERSO.A PAYER	100 421
INTERESSEMENT AMUNDI	134
CHARGES SOCIAL/SALAIRES A PAYER	318 271
CHARGE SOCIALE/LTI ND	43 713
CHARGES SOCIALES/CONGES A PAYER	378 568
VERSMT FORM CONTINUE ET DIVERS	9 509
PROVIS COTISATION PATRONA/AGA ND	47 415
CHARG.SOCI/SALAIRE A PAYE	865
VERST 1% CONSTR ET AUT CHARG SOC	37 802
ETAT CHARGES A PAYER	27 635
TOTAL CHARGES A PAYER	***6 574 416***

Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CH.CONST.AVANCE(PUB,LOCATIONS..)	21 779	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	***21 779***	***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	37 110						37 110
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9						9
Ecarts de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 711						3 711
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	5 647 151				-1 808 777		3 838 374
Résultat de l'exercice	-1 808 777	-281 920	-1 808 777				-281 920
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***3 879 204***	***-281 920***	***-1 808 777***	***0***	***-1 808 777***	***0***	***3 597 284***

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	2 474			**2 474**	15
Actions amorties				**0**	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				**0**	
Actions préférentielles				**0**	
Parts sociales				**0**	
Certificats d'investissement				**0**	
Total	**2 474**	**0**	**0**	**2 474**	

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	CA France	CA Export	Total Exercice N	Total Exercice N-1	Variation
					0%
Refact. Diverses	29 618		29 618	276 312	-89%
Honoraires de coordinations	3 245 515		3 245 515	3 441 522	-6%
Honoraires de commercialisation			0		0%
Hono. maitrise d'oeuvre et ouvrage	5 525 827		5 525 827	3 633 190	52%
Hono. de montage d'opérations	2 875 282		2 875 282	3 068 324	-6%
Hono.suivi des programmes	6 880 697		6 880 697	6 781 000	1%
Ventes diverses	93 595		93 595	1 479 680	-94%
Prestations internes	1 259 671		1 259 671	305 393	312%
Chiffres d'affaires nets	***19 910 205***	***0***	***19 910 205***	***18 985 421***	***5%***

Effectif moyen

Effectif	Effectif moyen salarié	Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise	Effectif moyen global
	N	N	N
Cadres	99		99
Employés	32		32
TOTAL	***131***	***0***	***131***

Répartition de l'Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat net après impôt
Résultat courant	-316 301	-34 381	-281 920
Résultat exceptionnel	0	0	0
Participation des salariés			0
IS sur résultats antérieurs			0
Contribution sociale		0	0
Contribution exceptionnelle		0	0
RESULTAT COMPTABLE	***-316 301***	***-34 381***	***-281 920***

Situation fiscale différée et latente

Libellé	31/12/2025	31/12/2024
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
Total passif d'impôt futur	**0**	**0**
Bases d'allègement det la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés	684 817	218 892
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	2 085 912	437 500
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	**2 770 729**	**656 392**
Total actif d'impôt futur	**692 682**	**169 513**
Situation nette	**692 682**	**169 513**

(1) Taux d'impôt :	*25,83%*	*25,83%*
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	*25,00%*	*25,00%*
Contribution sociale sur l'impôt :	*3,30%*	*3,30%*
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	*0,00%*	*0,00%*

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 €	

Liste des filiales et des participations

38

Dénomination et siège social	Forme	Nbre Total de Titres	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus			Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
						Brute	Provisions	Nette					
A. Renseignements détaillés													
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)													
S/Total						**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			**0**
Participations (10 à 50% du capital)													
NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS	SAS	7000000	7 000 000	10 737 286	10%	700 000		700 000	4 702 700		183 926 186	13 191 996	
MORANGIS CENTRAL PARC LOT 1	SCI	100	1 000		50%	500		500			34 416	31 442	
S/Total						**700 500**	**0**	**700 500**	**4 702 700**	**0**			**0**
TOTAL A						**700 500**	**0**	**700 500**	**4 702 700**	**0**			**0**
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.													
Filiales (détenues à + 50%)													
Participations (détenues à - 50%)						5 815	0	5 815	257 400	0	58 747 141	-3 821 262	0
TOTAL B						**5 815**		**5 815**	**257 400**	**0**			**0**
TOTAL A + B						**706 315**		**706 315**	**4 959 600**	**0**			**0**

NC : Non communiqué