

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1982 B 01731

Numéro SIREN : 562 091 546

Nom ou dénomination : BOUYGUES IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/05/2022 sous le numéro de dépôt 12009



BOUYGUES IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS au 31/12/2021

**Siège social : 3 BOULEVARD GALLIENI 92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
SIRET : 56209154601009**

Version du 28/03/2022 - Code Société :

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Annexes aux comptes annuels.....	7
Faits caractéristiques de l'exercice.....	8
Règles et méthodes comptables.....	9
Immobilisations.....	14
Amortissements.....	15
Etats des échéances des créances et des dettes.....	16
Charges et produits constatés d'avance, produits à recevoir et charges à payer.....	17
Composition du capital social de la société.....	19
Variation des capitaux propres.....	19
Provisions inscrites au Bilan.....	20
Opérations sur les instruments financiers de couverture.....	21
Engagements donnés hors bilan.....	22
Engagements reçus hors bilan.....	23
Résultat exceptionnel.....	24
Répartition du montant global des impôts sur le bénéfice entre le résultat courant et le résultat exceptionnel.....	24
Variation de l'assiette d'impôts différés.....	24
Effectif moyen employé pendant l'exercice.....	25
Rémunérations des organes d'administration et de direction.....	25
Tableau des filiales et participations.....	26
Quotes-parts de résultats faits en commun.....	28

Bilan actif

Montants en euros

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	57 752 543	39 201 257	18 551 286	23 352 808
Fonds commercial (1)	2 281 162	2 227 662	53 500	53 500
Autres immobilisations incorporelles	1 098 588	8 422	1 090 166	931 281
Avances sur immobilisations incorporelles	1 177 573	0	1 177 573	335 297
TOTAL immobilisations incorporelles	62 309 866	41 437 341	20 872 525	24 672 886
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	50 412 030	38 809 807	11 602 223	13 918 649
Immobilisations en cours	120 899	0	120 899	5 594
Avances et acomptes	9 542	0	9 542	9 542
TOTAL immobilisations corporelles	50 542 470	38 809 807	11 732 663	13 933 785
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	198 774 579	66 302 341	132 472 239	124 682 001
Créances rattachées à des participations (2)	253 753 182	0	253 753 182	230 041 187
Autres titres immobilisés	5 403	0	5 403	5 403
Prêts (2)	944 637	0	944 637	944 637
Autres immobilisations financières (2)	3 899 665	0	3 899 665	3 210 288
TOTAL immobilisations financières	457 377 466	66 302 341	391 075 125	358 883 515
Total Actif Immobilisé (II)	570 229 801	146 549 489	423 680 313	397 490 186
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	868 627 069	51 337 413	817 289 656	785 743 570
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	37 282 841	1 820 676	35 462 165	44 361 165
Marchandises	1 605 839	1 555 001	50 838	50 838
TOTAL Stock	907 515 749	54 713 090	852 802 659	830 155 573
Avances et acomptes versés sur commandes	37 713 989	0	37 713 989	33 198 429
Clients et comptes rattachés (3)	1 377 489 909	3 362 628	1 374 127 281	1 613 885 301
Autres créances (3)	342 779 661	11 242 103	331 537 558	380 516 874
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	1 757 983 559	14 604 731	1 743 378 828	2 027 600 604
Valeurs mobilières de placement (4)	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	3 700 246	0	3 700 246	22 181 165
TOTAL Disponibilités	3 700 246	0	3 700 246	22 181 165
Charges constatées d'avance (3)	2 018 091	0	2 018 091	3 338 932
Total Actif Circulant (III)	2 671 217 644	69 317 821	2 601 899 824	2 883 276 275
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	3 241 447 446	215 867 309	3 025 580 136	3 280 766 461

(1) Dont droit au bail	0	0
(2) Dont à moins d'un an	0	0
(3) Dont à plus d'un an	0	0
(4) Dont instruments financiers	0	0

Bilan passif

Montants en euros

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (1) dont versé : 138 577 320	138 577 320	138 577 320
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	175 546 497	175 546 497
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale (2)	13 857 732	13 857 732
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées (2) dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	7 792 775	7 792 775
TOTAL Réserves	21 650 507	21 650 507
Report à nouveau	129 404 034	154 995 712
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-8 391 605	-27 642 678
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	456 786 752	463 127 358
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	99 967 492	93 495 460
Provisions pour charges	359 464 679	384 125 065
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	459 432 170	477 620 525
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (4)	1 703 644	369 723
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	928 929	238 595
TOTAL Dettes financières (3)	2 632 573	608 318
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	20 767
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	556 646 244	511 316 821
Dettes fiscales et sociales	274 523 910	304 598 055
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	334 821	185 019
Autres dettes	307 464 810	430 603 937
TOTAL Dettes d'exploitation (3)	1 138 969 784	1 246 724 599
Produits constatés d'avance (3)	967 102 207	1 092 525 415
TOTAL DETTES (IV)	2 108 704 564	2 339 858 332
Ecart de conversion Passif (V)	656 649	160 246
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	3 025 580 136	3 280 766 461

(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	0	0
(2) Dont réserves réglementées des plus-values à LT	0	0
(3) Dont dettes à moins d'un an	2 106 718 535	2 328 927 906
(4) Dont instruments financiers	0	0

Résultat de l'exercice en centimes : -8 391 605,43

Compte de résultat

Montants en euros

COMPTE DE RESULTAT		Exercice N		Exercice N-1
		France	Exportation	Total
Ventes de marchandises		0	0	0
Production vendue biens		1 564 982 813	0	1 564 982 813
Production vendue services		68 905 935	1 132 570	70 038 505
Chiffres d'affaires nets (1)		1 633 888 749	1 132 570	1 635 021 318
Production stockée				-22 599 135
Production immobilisée				291 975
Subventions d'exploitation				1 460 509
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				195 186 261
Autres produits				3 309 399
Total des produits d'exploitation (I)				1 812 670 326
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				0
Variation de stock (marchandises)				0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				281 535 219
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				0
Autres achats et charges externes (2)				1 146 279 409
Impôts, taxes et versements assimilés				44 062 468
Salaires et traitements				103 769 418
Charges sociales				50 464 581
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		9 472 978
		Dotations aux provisions		5 945
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			27 766 329
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			148 362 790
Autres charges				759 452
Total des charges d'exploitation (II)				1 812 478 589
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				191 737
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				20 837 587
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				14 282 494
Produits financiers de participations				2 813 526
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				0
Autres intérêts et produits assimilés (3)				4 367 469
Reprises sur provisions et transferts de charges				6 324 941
Différences positives de change				3 247
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				0
Total des produits financiers (V)				13 509 182
Dotations financières aux amortissements et provisions				9 556 459
Intérêts et charges assimilées (4)				16 515 129
Différences négatives de change				8 950
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				0
Total des charges financières (VI)				26 080 538
RÉSULTAT FINANCIER				-12 571 356
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				-5 824 525

Compte de résultat

Montants en euros

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 881 829	1 229 652
Produits exceptionnels sur opérations en capital	217 014	14 054
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	2 098 843	1 243 706
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 229 593	80 212
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 925 375	174 692
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 154 967	254 904
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-2 056 124	988 802
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	510 956	93 957
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 849 115 939	1 660 921 846
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 857 507 544	1 688 564 524
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-8 391 605	-27 642 678
(1) dont chiffre d'affaires réalisé à l'étranger	1 132 570	1 426 941
(2) dont crédit-bail immobilier	0	0
(2) dont achats de sous-traitance	838 082 786	760 838 783
(3) dont produits concernant les entreprises liées	4 373 307	3 859 353
(4) dont intérêts concernant des entreprises liées	1 507 344	1 529 187

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

BOUYGUES IMMOBILIER

Faits caractéristiques de l'exercice

Sur 2021, le chiffre d'affaires Logement est en hausse de 2% à 1 494 M€ comparativement à un chiffre d'affaires de 1 461 M€ sur l'exercice 2020 .

Bouygues Immobilier présente une activité tertiaire très modérée et affiche un chiffre d'affaires de 134 M€ comparativement à 133 M€ sur l'année 2020.

Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun fait significatif n'est à signaler au cours de cet exercice.

Changement de méthode comptable

Le 5 novembre 2021, le collège de l'ANC a modifié sa recommandation n° 2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires pour les comptes annuels en normes comptables françaises.

Ainsi il est introduit le choix de linéariser l'acquisition des droits :

- soit entre la date d'entrée dans le régime et la date de retraite (méthodologie pratiquée par la société jusqu'à présent),
- soit sur la période précédant l'âge de retraite et permettant d'obtenir des droits plafonnés (méthodologie obligatoire en normes IFRS à la suite d'une décision de l'IFRS IC en mai 2021).

La société a opté pour la nouvelle méthodologie « IFRS », constituant un changement de méthode comptable et ayant pour conséquence de constater en Report à Nouveau l'écart entre l'ancien et le nouveau calcul de la provision.
Cette option se traduit par une réduction de la provision au 1er janvier 2021 de 2 051 000 euros, en contrepartie du Report à Nouveau.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis suivant les méthodes comptables résultant de la réglementation en vigueur de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Méthodes d'évaluation

Choix comptables et estimations dans l'évaluation de certains actifs, passifs, produits et charges

Afin de préparer les états financiers conformément aux normes, des estimations et des hypothèses ont parfois été faites ; elles ont pu concerner les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif, les passifs éventuels à la date d'établissement des états financiers et les montants présentés au titre des produits et des charges de l'exercice.

Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée, ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

A ce titre, sont essentiellement concernées :

- l'évolution des marges à terminaison des programmes, notamment les hypothèses commerciales (rythme de commercialisation, prix de vente...)
- la valorisation des fonciers en stocks

Immobilisations incorporelles

Les dépenses sont inscrites en comptabilité selon la méthode du coût historique.

Les logiciels informatiques, acquis à des tiers ou développés, dont la valeur est égale ou supérieure à 1 500 € sont comptabilisés en immobilisations incorporelles, ils sont amortis linéairement, prorata temporis :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels spécifiques métier, gestion, comptabilité, paie	Linéaire	5 ans
Autres logiciels et progiciels	Linéaire	12 mois

La production immobilisée est comptabilisée à son coût de production.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont valorisées au coût de revient de l'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composantes significatives ayant des durées d'utilité différentes, ces dernières sont comptabilisées séparément (approche par composants).

Le coût d'une immobilisation corporelle est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, et de tous les frais directement attribuables engagés pour mettre l'actif en état de marche en vue de l'utilisation prévue ; toutes les remises et rabais commerciaux sont déduits dans le calcul du prix d'achat.

Les dépenses ultérieures sont passées en charges sauf lorsqu'elles améliorent la performance de l'immobilisation définie à l'origine, ou augmentent sa durée de vie.

L'amortissement est pratiqué sur la durée d'utilité de l'actif. La durée d'utilité est la période pendant laquelle l'entreprise s'attend à utiliser un actif.

La valeur amortissable correspond au coût de l'actif, diminué de sa valeur résiduelle estimée.

La valeur résiduelle d'une immobilisation corporelle est le montant que l'entreprise recevrait actuellement pour l'actif si celui-ci était déjà dans les conditions d'âge et d'usure prévues à la fin de sa durée de vie utile (hors effet inflation), après déduction des coûts de sortie attendus.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Types d'immobilisations	Mode	Taux
Installations générales	Linéaire	10%
Matériel de transport	Linéaire	25%
Matériel de bureau	Linéaire	20%
Matériel informatique	Linéaire	33,33%
Mobilier de bureau	Linéaire	10%

Les amortissements pratiqués correspondent, compte tenu de l'activité de l'entreprise, à des amortissements économiquement justifiés.

Immobilisations financières

Titres de participation et autres titres immobilisés :

Les titres de participation et autres titres immobilisés sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition non représentatifs d'une valeur vénale en sont exclus, et sont comptabilisés en charges.

Valorisation des titres de participation :

Les titres de participation et autres titres immobilisés sont évalués en fonction de leur valeur d'utilité déterminée sur la base de critères objectifs (cours de bourse pour les sociétés cotées, capitaux propres, rentabilité), d'éléments prévisionnels (conjoncture économique, perspectives de rentabilité) ou de tous autres éléments représentatifs de la valeur réelle des titres détenus.

Une provision pour dépréciation est constituée à hauteur de la différence constatée entre les deux termes retenus.

Créances immobilisées :

Les créances immobilisées figurent à l'actif du bilan pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire, compte tenu des perspectives de recouvrement, est inférieure à la valeur comptable.

Stocks et en-cours

Les valeurs d'exploitation comprennent les terrains destinés, soit à la vente, soit à la construction et les travaux en-cours.

Les travaux en-cours ont été évalués à leur coût de production. Ils comprennent principalement des coûts relatifs à des ventes en l'état futur d'achèvement. Les frais financiers sont pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et sont exclus des charges affectées aux travaux en cours.

En cas de risques, une dépréciation est constatée par référence à la valeur vénale des stocks et en-cours de production.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des litiges et de difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Provisions pour dépréciations

Ces provisions traduisent la constatation en fin d'exercice, d'une baisse de l'évaluation des éléments d'actif par rapport à la valeur nette comptable.

Leur estimation découle de la valeur d'inventaire déterminée en fonction d'éléments connus à la clôture de l'exercice (situation financière de certains clients, état du marché et perspectives de ventes, etc...).

Provisions pour risques et charges

Ces provisions sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements, survenus ou en cours, rendent probables.

Elles comprennent notamment :

- Les provisions constituées dans le cadre des garanties biennales et décennales dues par la société sur les ouvrages vendus, pour la quote-part de risques, non couverte par les assurances, restent à la charge de l'entreprise ; ces provisions sont constituées au fur et à mesure de la prise en compte des produits, selon les données statistiques déterminées par référence à l'expérience acquise en ce domaine sur une longue durée.
Une étude sur nos méthodes d'évaluation de nos provisions SAV nous a amené à reconsidérer son calcul en 2015.
- Les provisions pour perte à terminaison concernent les opérations immobilières en cours, qui sont évaluées opération par opération, sans compensation.
- Les provisions destinées à couvrir les litiges, contentieux et aléas prévisibles des activités de la société.
- Les provisions relatives aux redressements fiscaux notifiés : dans leur ensemble, les redressements fiscaux font l'objet de provisions appropriées, dotées au compte de résultat. Ces redressements figurent en dettes non financières ou en provisions pour risques.
- Les provisions pour autres risques, qui concernent essentiellement des garanties locatives et des garanties de passif, et des risques au titre de recours contentieux sur des permis de construire obtenus.

L'engagement de départ en retraite est calculée selon la méthode rétrospective des droits projetés à la date de départ en retraite (calculée sur la base du salaire et des droits de fin de carrière). Les reprises sur la période d'activité ne tiennent compte que des seuls départs volontaires.

Les provisions pour indemnités de fin de carrière sont évaluées sur la base conventionnelle et tiennent compte :

- du classement du personnel en groupes homogènes en fonction du statut, de l'âge et de l'ancienneté
- du turn-over déterminé en fonction de la tranche d'âge et par catégorie socio-professionnelles
- des salaires et appointements moyens, majorés du coefficient de charges sociales patronales en vigueur
- d'un calcul d'espérance de vie par référence aux tables de survie
- d'un taux d'actualisation et de valorisation annuel, déterminé au 31 décembre de chaque exercice

Conformément à la recommandation du CNC 2003 R.01 du 1er avril 2003, et à l'avis du Comité d'Urgence du CNC 2004 - A du 21 janvier 2004, l'incidence de la modification des droits issus des nouvelles conventions collectives nationales des cadres et ETAM du BTP à effet respectivement du 1er janvier 2005 et du 1er juillet 2007 est progressivement rapportée aux résultats sur la durée moyenne résiduelle d'acquisition des droits.

Les provisions pour médailles d'ancienneté * : les engagements couverts par ces provisions sont également évalués sur la base d'un calcul actuariel.

Les provisions pour autres charges : en particulier, les provisions pour charges de personnel (rémunérations variables et intéressement).

** Ces provisions ont été constituées conformément à l'avis du CNC du 25 mars 2004, approuvant la modification du Règlement 99.02 visant à rendre obligatoire, à compter de l'exercice 2004, les provisionnements des médailles du travail dans les comptes individuels.*

Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement constatées par acte notarié sont comptabilisées en produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des opérations immobilières.

Comptabilisation du résultat des opérations immobilières

Le chiffre d'affaires et le résultat de l'ensemble des opérations immobilières sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- permis de construire purgé de tous recours
- vente notariée, ou contrat de promotion, signé(e) avec l'investisseur
- marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné)

Le taux d'avancement est déterminé sur la base de la charge foncière et des coûts travaux comptabilisés par rapport à la charge foncière et les coûts travaux prévisionnels de l'opération.

A compter du 1er janvier 2018, le groupe a choisi pour la détermination du taux d'avancement de ses opérations, d'intégrer les coûts liés au foncier afin de refléter au plus juste l'appréciation de l'économie de ses opérations.

Des provisions pour finition de programmes immobiliers sont prises en compte, sur ce type de transactions, en fonction de leur stade d'avancement ; les dépenses résiduelles des opérations livrées figurent également en "provisions pour finition de programmes".

L'ensemble des charges financières liées aux opérations immobilières en cours ou terminées sont prises en charge dans l'exercice de leur engagement.

Les coûts de structures y compris la force de vente et l'ensemble des charges de publicité sont traités en charges de période.

Instruments financiers de couverture

Afin de limiter l'incidence des cours de change et des taux d'intérêts sur son compte de résultat, la société est amenée à utiliser des instruments financiers. L'utilisation de ces instruments s'inscrit dans le cadre ci-après.

Les instruments utilisés ont limités aux produits suivants :

- achats et ventes à terme de devises, swaps de devises dans le cadre de la couverture du risque de change
- swaps de taux d'intérêt, achats de caps et de tunnels dans le cadre de la couverture du risque de taux

Ces instruments ont pour caractéristiques communes :

- de n'être utilisés qu'à des fins de couverture,
- de n'être traités qu'avec des banques françaises et étrangères de premier rang,
- de ne présenter aucun risque d'illiquidité en cas de retournement éventuel.

L'utilisation de ces instruments, le choix des contreparties, et plus généralement la gestion de l'exposition au risque de change et au risque de taux, font l'objet d'une vigilance particulière et d'états de reporting spécifiques à destination des organes de direction et de contrôle de la Société.

Consolidation

BOUYGUES IMMOBILIER S.A.S. (SIRET n° : 562 091 546 01009), dont le siège social est au 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux, en qualité de société-mère de sous-groupe, établit des comptes consolidés.

Par ailleurs, les comptes de **BOUYGUES IMMOBILIER S.A.S.** sont consolidés par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe **BOUYGUES** (dont la société tête de groupe est **BOUYGUES S.A.** (SIRET n° : 572 015 246 00216) sise au 32 avenue Hoche 75008 Paris).

Intégration fiscale

Les éléments du résultat fiscal de la société sont inclus dans le résultat fiscal de la société **BOUYGUES S.A.** (régime fiscal des groupes de sociétés). Chaque société comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration, l'économie d'impôt étant appréhendée par la société-mère.

Immobilisations

Montants en milliers d'euros

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		60 920	0	2 265	0	875	62 310
Terrains		0	0	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	25 758	0	587	0	1 211	25 134
	Matériel de transport	45	0	0	0	0	45
	Matériel de bureau et mobilier informatique	24 674	0	874	0	315	25 234
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		6	0	115	0	0	121
Avances et acomptes		10	0	0	0	0	10
TOTAL (III)		50 492	0	1 576	0	1 526	50 542
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0	0	0
Autres participations		421 023	0	134 478	0	102 973	452 528
Autres titres immobilisés		5	0	0	0	0	5
Prêts et autres immobilisations financières		4 155	0	3 148	0	2 458	4 844
TOTAL (IV)		425 183	0	137 626	0	105 431	457 377
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		536 595	0	141 467	0	107 833	570 230

Amortissements

Montants en milliers d'euros

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 (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		34 017	5 955	771	39 201
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	14 871	2 300	1 013	16 158
	Matériel de transport	31	11	0	41
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	21 656	1 208	254	22 610
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		36 558	3 518	1 267	38 810
TOTAL GENERAL (I + II + III)		70 576	9 473	2 037	78 011

Etats des échéances des créances et des dettes

Montants en milliers d'euros

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	253 753	0	253 753
Prêts	945	0	945
Autres immos financières	3 900	0	3 900
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	258 597	0	258 597
Clients douteux ou litigieux	3 888	3 888	0
Autres créances	1 373 602	1 373 602	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	673	673	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	634	634	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	1 352	1 352
	Taxe sur la valeur ajoutée	64 047	64 047
	Autres impôts	2 210	2 210
	Etat - divers	217	217
Groupes et associés	196 049	196 049	0
Débiteurs divers	77 599	77 599	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	1 720 270	1 720 270	0
Charges constatées d'avance	2 018	2 018	0
TOTAL DES CREANCES	1 980 885	1 722 288	258 597

Montants en milliers d'euros

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins 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	1 704	1 704	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	929	929	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	556 646	555 048	1 598	0
Personnel et comptes rattachés	34 246	34 246	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 965	12 965	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	217 101	217 101	0
	Obligations cautionnées	0	0	0
	Autres impôts	10 213	10 213	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	335	335	0	0
Groupes et associés	291 849	291 849	0	0
Autres dettes	15 616	15 228	388	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	967 102	967 102	0	0
TOTAL DES DETTES	2 108 705	2 106 719	1 986	0

Charges constatées d'avance

Montants en milliers d'euros

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Achats non stockés	7		
Achats de sous-traitance	0		
Crédit-bail	0		
Loyers et charges locatives	472		
Contrats d'entretien	0		
Primes d'assurances	424		
Abonnements	0		
Achats de services extérieurs	1 116		
Impôts et taxes	0		
Charges de personnel	0		
Financiers		0	
TOTAL	2 019	0	0
TOTAL GENERAL	2 019		

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Production vendue	959 752		
Prestations de services	1 045		
Autres produits	6 305		
Financiers		0	
TOTAL	967 102	0	0
TOTAL GENERAL	967 102		

Charges à payer

Montants en milliers d'euros

Charges à payer	Total de la rubrique	dont charges à payer
Dettes financières	2 633	598
Dettes d'exploitation :		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	556 646	300 500
Dettes fiscales et sociales	274 524	37 362
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	335	0
Autres dettes	307 465	13 041
TOTAL	1 141 602	351 502

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Total de la rubrique	dont produits à recevoir
Immobilisations financières	457 372	0
Créances d'exploitation :		
Créances clients et comptes rattachés	1 377 490	15 999
Personnel et comptes rattachés	673	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	634	72
Etat et autres collectivités publiques	67 825	217
Autres créances	273 648	16 085
Valeurs mobilières de placement et instruments financiers	0	0
Disponibilités	3 700	
TOTAL	2 181 342	32 372

Composition du capital social de la société

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2021	Valeur nominale
Nombre d'actions *	90 930			90 930	1 524,00

en euros

* Répartition du capital : 100 % détenu par BOUYGUES SA

Variation des capitaux propres

Montants en milliers d'euros

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	138 577						138 577
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	175 546						175 546
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	13 858						13 858
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	7 793						7 793
Report à nouveau	154 996	2 051		0	-27 643		129 404
Résultat de l'exercice	-27 643	-8 392	-27 643				-8 392
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	463 127	-6 341	-27 643	0	-27 643	0	456 787

Provisions inscrites au Bilan

Montants en milliers d'euros

Nature des provisions	Début de l'exercice	TUP ou changement de méthode	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions réglementées	0		0	0	0
Provisions pour risques (1)	93 495	108	21 997	15 633	99 967
Provisions pour charges (2) (3) (4)	384 125	1 808	133 274	159 742	359 465
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	68 530		2 655	2 647	68 538
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant	59 558	245	27 766	18 251	69 318
TOTAL	605 708	2 161	185 692	196 273	597 288
Dont dotations et reprises d'exploitation			176 135	189 947	
Dont dotations et reprises financières			9 556	6 325	
Dont dotations et reprises exceptionnelles			0	0	
(1) dont reprises de provisions utilisées				3 123	
(1) dont reprises de provisions annulées				12 510	
(2) dont reprises de provisions utilisées				148 311	
(2) dont reprises de provisions annulées				11 431	
(3) dont provisions pour indemnités de fin de carrière	16 988		-1 214	102	15 672
(4) méthodes et hypothèses retenues pour le calcul de la provision d'indemnité de fin de carrière :					
• indemnité conventionnelle et bénévole en usage dans l'entreprise • engagement mis en harmonie avec les dispositions contenues dans la loi du 30 juillet 1987 et celles de la loi de finance de 1988 : - droit acquis au 31 décembre 2021 - classement du personnel en groupes homogènes en fonction du statut, de l'âge et de l'ancienneté. - salaire mensuel moyen au 31 décembre 2021 de chaque groupe, majoré du coefficient de charges sociales patronales en vigueur. • actualisation :  1,01% • le taux de rotation moyen du personnel a été calculé à partir de la moyenne des sorties des exercices :  2017 à 2021 • espérance de vie par référence aux tables INSEE 2012-2014					

Commentaires portant sur les provisions significatives

Provisions pour litiges clients

Aucune information n'est donné à ce titre, car elle serait susceptible de porter préjudice, dans le cadre de contentieux en cours.

Provisions pour risques filiales

Les risques de pertes sur participations sont provisionnés dans le cadre de sociétés de capitaux (ou de personnes, n'optant pas pour la remontée automatique de leur résultat chez les associés) à raison de leur situation nette négative lorsque leurs perspectives d'activité et de résultats futurs ne permettent pas de démontrer une réelle capacité de redressement à court terme et moyen terme.

Au 31 décembre 2021, les provisions constituées à ce titre s'élèvent à 45 M€ et portent principalement sur les filiales européennes.

Autres provisions pour risques

Ce poste est constitué de provisions pour risques diverses relatives notamment à des recours sur permis de construire ainsi qu'à des indemnités dues en cas d'abandons d'opérations.

Au 31 décembre 2021, les provisions constituées à ce titre s'élèvent à 11 M€.

Opérations sur les instruments financiers de couverture

Couverture du risque de taux	2022	2023 à 2026	Au-delà	Total en M EUR
Caps / Floors				
- sur actifs financiers	-	-	-	-
- sur passifs financiers	-	-	-	-
SWAPS				
- Swaps de change	-	-	-	-
- Swaps de taux	100	-	-	100

(a) taux fixe payé de 100 millions d'euros

Engagements donnés hors bilan

Montants en milliers d'euros

Catégorie d'engagement	Montants des engagements par périodes				
	Montant au 31/12/N-1	Montant au 31/12/N	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)					
<u>Engagements de garantie (1)</u>					
- garanties locatives	52 793	52 167	11 234	30 711	10 222
- garanties de passif (2)	40 000	40 000		40 000	
<u>Engagements contractuels divers</u>					
- achats irrévocables	258 000	212 000	212 000		
- obligations en matière de provision retraite (IFC) (3)		0			
- autres engagements contractuels (4)		0			
- autres engagements commerciaux		0			
<u>Contrats de location simple</u>					
- locations simples (5)	26 643	20 901	6 937	13 297	667
A.Total engagements liés à l'exploitation	377 436	325 068	230 171	84 008	10 889
Cautions en garantie filiales	144 582	125 394	64 274	56 876	4 244
Lignes de crédit confirmées		0			
Lignes de crédit non mobilisées		0			
B.Total engagements liés au financement	144 582	125 394	64 274	56 876	4 244
		0			
		0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	522 018	450 462	294 445	140 884	15 133

(1) Par ailleurs, le Groupe accorde, dans le cadre de ses opérations courantes, des garanties décennales ou de bonne fin, qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique, sauf s'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le Groupe. Elles donnent alors lieu à constitution de provisions pour risques et charges.

(2) Garantie : Néant

(3) Voir §§ - Principes, règles et méthodes comptables.

(4) Engagements liés à des ventes sous conditions résolutoires.

(5) Loyers futurs minima restant dus jusqu'à la date normale de renouvellement des contrats (ou date de première résiliation possible) au titre des baux de locations simples nés dans le cadre des activités courantes.

Engagements reçus hors bilan

Montants en milliers d'euros

		Montants des engagements par périodes			
Catégorie d'engagement	Montant au 31/12/N-1	Montant au 31/12/N	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements reçus (à détailler)					
Engagements de garantie (1)					
- garanties locatives		18 330	1 538	15 858	934
- garanties de passif (2)		0			
Engagements contractuels divers					
- achats irrévocables		0			
- obligations en matière de provision retraite (IFC) (3)		0			
- autres engagements contractuels (4)		0			
- autres engagements commerciaux		0			
Contrats de location simple					
- locations simples (5)		0			
D.Total engagements liés à l'exploitation	0	18 330	1 538	15 858	934
Cautions en garantie filiales		0			
Lignes de crédit confirmées	745 000	761 475	42 475	719 000	
Lignes de crédit non mobilisées	745 000	750 872	34 872	716 000	
E.Total engagements liés au financement	1 490 000	1 512 347	77 347	1 435 000	0
		0			
		0			
F. Total autres engagements donnés	0	0	0	0	0
II. Total engagements reçus (D+E+F)	1 490 000	1 530 677	78 885	1 450 858	934

(1) Par ailleurs, le Groupe accorde, dans le cadre de ses opérations courantes, des garanties décennales ou de bonne fin, qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique, sauf s'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le Groupe. Elles donnent alors lieu à constitution de provisions pour risques et charges.

(2) Garantie : Néant

(3) Voir §§ - Principes, règles et méthodes comptables.

(4) Engagements liés à des ventes sous conditions résolutoires.

(5) Loyers futurs minima restant dus jusqu'à la date normale de renouvellement des contrats (ou date de première résiliation possible) au titre des baux de locations simples nés dans le cadre des activités courantes.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel ressort à - 2 056 K€. Il est constitué pour l'essentiel de la cession des titres de la société EMBIX SAS pour - 1 449 K€.

Répartition du montant global des impôts sur le bénéfice entre le résultat courant et le résultat

Montants en milliers d'euros

Eléments	Global	Courant	Exceptionnel
Résultat net global	-8 392	-6 336	-2 056
+ Réintégrations (y compris IS et RSP)	85 374	83 812	1 562
- Déductions	69 799	69 799	
+ Résultat succursales étrangères	-73	-73	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	7 110	7 604	-494
+ / - Amortissement réputés différés créés pendant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	7 110	7 604	-494
- Déficit antérieurs reportables et ARD	4 055	4 055	0
Résultat fiscal après imputations	3 055	3 549	-494
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	843		

Variation de l'assiette d'impôts différés

Montants en milliers d'euros

Charges non déductibles temporairement	Montants début de l'exercice	Fusions absorption	Variation de l'exercice	Montants à la fin de l'exercice
Participations				0
Contribution sociale de solidarité sur les sociétés	2 603		119	2 722
Effort de construction	493		-39	454
Provision pour indemnités de fin de carrière	16 988	25	-1 341	15 672
Autres provisions	79 736		14 665	94 401
Autres charges à déductibilité différée	6 062		-3 110	2 952
Total Bases impôts différés actif	105 882	25	10 294	116 201

Il n'existe pas de bases d'impôts différés passif.

Société : BOUYGUES IMMOBILIER

Comptes annuels au 31 décembre 2021

Effectif moyen employé pendant l'exercice

Catégories	N	N-1
Cadres	1 098	1 161
Employés, techniciens et agents de maîtrise	307	368
TOTAL	1 405	1 529

Rémunérations des organes d'administration et de direction

Rémunérations allouées aux membres des organes d'Administration et de Direction

Le montant global des rémunérations directes et indirectes de toutes natures perçues des sociétés françaises et étrangères par les membres de la Direction s'élève à 2 300 000 € dont 920 000 € de rémunération de base et 1 380 000 € de rémunération variable payée au début de 2022 et liée aux performances réalisées en 2021.

Jetons de présence alloués aux Administrateurs et Censeurs : €.

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Reserves et report à nouveau avant affectations des résultats	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encassés remboursés	Montant des créances et avoirs donnés par la société	Chiffre d'affaires hors base de dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
	(1)	(1)(2)	(en %)	Brute	Nette					
1. Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société) - France				70 850 917	60 590 016	280 442 493	0			
S00596 - STIM PROMOTION SNC	100 000	0	99,00%	99 000	99 000	0	0	0	7 262	
905 - BOUYGUES IMMOBILIER - CMC	39 000	1 211 011	100,00%	5 412 408	1 253 784	0	0	0	-4 020	
S00035 - VALPAR IMMO S.A.	8 325 000	1 009 573	86,00%	7 090 293	7 090 293	0	0	0	264 537	
S00110 - SAS REINE INVESTISSEMENT	347 700	-93 319	100,00%	1 500 000	1 500 000	77 000	0	0	-84 176	
S00113 - SAS REINE PARTICIPATIONS	50 000	246 658	100,00%	50 000	50 000	379 000	0	0	-728 332	
S00121 - SOCIETE LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION	4 836 000	780 834	100,00%	27 001 358	27 001 358	5 260 950	0	75 937 918	1 750 164	1 100 000
S00151 - SNC CHATILLON COEUR DE VILLE	10 000	0	90,00%	18 000	18 000	0	0	0	-1 600	
S00195 - SCI QUINTEFEUILLE	1 600	0	70,00%	1 120	1 120	0	0	0	28	
S00393 - SCCV BEAUMONT DAUTRY	1 000	0	60,00%	600	600	12 798	0	0	-1 018 018	
S00395 - SCI BORGNY MATISSE	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	0	-22 406	
S00407 - SCI LA PORTE DE CRETEIL	1 000	0	70,00%	700	700	0	0	0	-1 351	
S00571 - SNC FRANCE CONSTR. AMENAGEMENT	152	0	100,00%	152	152	0	0	0	-50 041	
S00950 - STIM IDF RESIDENTIEL SNC	152	1	100,00%	152	152	66 000	0	0	-1 917	
S00960 - SNC BY IMMO ENTR IDF	3 800 000	11 225	99,99%	3 810 844	3 810 844	0	0	0	-1 487	
S00962 - SNC BY IMMOBILIER PARIS	1 500	24	99,80%	1 521	1 521	0	0	0	15 672	
S00964 - SNC BY IMMOBILIER EST	5 400	2 832	99,50%	8 191	8 191	0	0	0	10 876	
S00965 - SNC FRANCE CONSTR. MEDITERRANEE	15 244	1	100,00%	15 244	15 244	0	0	0	-596	
S00979 - STIM IDF VILLAGE SNC	1 524	1	99,99%	1 523	1 523	1 300	0	0	-291	
S01003 - SCCV LAVOISIER	1 000	0	99,90%	991 514	991 514	0	0	0	391 122	
S01084 - URBIS REALISATIONS SA	4 500 000	450 579	100,00%	4 500 000	4 500 000	3 693 700	0	62 244 704	1 211 704	197 000
S01086 - SNC CHATILLON LIBERTE	10 000	0	90,00%	9 000	9 000	190 000	0	0	-5 944	
S01133 - SCI FORT DISSY	1 000	0	60,00%	600	600	0	0	0	254 695	
S01146 - SCI PARISMED	1 000	0	67,00%	670	670	25 766	0	0	-807	
S01157 - SCI DES COTEAUX	1 600	0	60,00%	960	960	90 000	0	0	-5 371	
S01165 - SCCV ERAGNY BERGES DE LOISE	1 000	0	85,00%	850	850	0	0	-1 019	-50 070	
S01166 - SNC HIKARI	1 000	0	67,00%	670	670	0	0	0	18	
S01170 - SCCV PALAISEAU NICOLA	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	0	-216	
S01171 - SCCV LES BERGES DE MARNE	1 000	0	70,00%	700	700	0	0	0	-19 905	
S01177 - SCI GINKO COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	1 603 851	-3 642 003	
S01182 - SCCV DU 78 RUE ETIENNE DOLET A MALAKOFF	1 000	0	99,90%	395 299	395 299	19 000	0	15 008	-18 876	
S01183 - SNC PRS1	1 000	0	75,00%	750	750	3 102 023	0	9 801 600	-1 500 968	
S01202 - SNC NANTERRE COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	883 548	-1 475 971	
S01203 - SAS BY IMMOBILIER RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	21 844	-502 536	100,00%	700 000	0	1 842 000	0	0	-90 484	
S01207 - SAS HOTEL COURS ALBERT 1er	4 500 000	-1 757 753	100,00%	4 548 474	4 548 474	4 663 000	0	12 458 442	1 573 047	
S01210 - SCCV CHATILLON PERI VERDUN	1 000	0	90,00%	900	900	1 802 830	0	9 559 667	842 344	
S01213 - PATRIGNANI AEDIFICAT	42 000	1 672 041	70,00%	2 474 001	2 474 001	9 100 000	0	11 519 903	302 813	1 407 000
S01216 - SCCV DU 12 RUE DE BAGNEUX A CHATILLON	1 000	0	75,00%	750	750	0	0	176 690	-170 091	
S01220 - SNC ILE DE LA JATTE	1 000	0	60,00%	600	600	0	0	11 071 210	179 357	
S01223 - SCCV BERNEUX TRIOLET	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	1 124	28 069	
S01225 - SCCV MEUDON POINTE DE TRAVAUX	1 000	0	80,00%	800	800	0	0	19 924 008	3 158 725	
S01228 - SAS BOUYGUES IMMOBILIER CONSEILS ET SERVICES	24 000	-602	100,00%	40 000	17 066	0	0	0	-6 302	
S01231 - SNC CEREP PABLO	34 791 868	0	99,99%	1	1	20 000 000	0	0	-93 831	
S01233 - SCCV ROUSSET BRIFFAULT	1 000	0	75,00%	750	750	1 725 000	0	9 315 337	-243 040	
S01234 - SCI CAGNES COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	176 000	0	0	-140 789	
S01236 - SCI GRASSE COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	489 000	0	0	-134 300	
S01239 - SAS VALORISSIMO	2 879 353	-3 164 099	100,00%	2 879 353	0	2 561 000	0	38 218 471	-2 395 642	
S01242 - SCCV MAISON BLANCHE NEUILLY SUR MARNE	1 000	0	99,90%	65 560	65 560	2 089 400	0	7 348 136	110 960	
S01244 - SAS LOUIS BLANC COURBOIS	3 301 000	-41 564	100,00%	5 801 000	3 301 000	72 885 969	0	823 582	-1 351 750	
S01245 - SAS RETAIL MANAGEMENT	1 000	-296 480	100,00%	1 000	1 000	1 818 000	0	295 014	-43 999	
S01247 - SCCV LES ABBESSES	1 000	0	80,00%	800	800	0	0	9 556 809	912 932	
S01248 - SCCV DU 162 AVENUE PIERRE BROSOLETTA A MALAKOFF	1 000	0	99,90%	343 092	343 092	2 100 000	0	7 531 524	1 288 030	
S01249 - SCCV MIDI 117/118 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1 000	0	99,90%	999	999	9 150 000	0	0	-172 715	
S01250 - SCCV STATION 118/120 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1 000	0	99,90%	999	999	6 197 000	0	10 272 809	934 344	
S01252 - SCCV MARTIGUES SAINT JEAN	1 000	0	70,00%	700	700	2 000	0	0	-196	
S01255 - SCCV STRASBOURG MARSEILLAISE 1	1 000	0	99,00%	990	990	9 861 000	0	19 912 329	1 369 139	
S01256 - SCCV STRASBOURG MARSEILLAISE 2	1 000	0	75,00%	750	750	2 215 125	0	7 481 024	195 412	
S01258 - SCCV DU DAUPHINE	1 000	0	51,00%	510	510	221 787	0	0	-1 400	
S01260 - SAS LE ROURE	1 000	-1 197	65,00%	650	650	150 000	0	0	-184 053	
S01263 - SCCV MALAKOFF GABRIEL	1 000	0	99,90%	999	999	51 949 500	0	0	-191 771	
S01266 - SCCV MOULIN LURCAT A MALAKOFF	1 000	0	80,00%	800	800	333 640	0	0	-899	
S01268 - SCCV CHAMPIGNY JAURES	1 000	0	90,00%	900	900	9 684 000	0	16 930 793	1 100 808	
S01273 - SCCV BOULEVARD SAINT DIZIER	1 000	0	75,00%	750	750	37 500	0	0	0	
S01274 - SAS COEUR COMMERCE	1 000 000	-1 250 065	51,00%	509 980	509 980	15 886 500	0	3 401 945	-581 065	
S01283 - LES FABRIQUES	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	733 000	0	13 250	-7 128	
S01287 - SCCV GRAN BOS	1 000	0	60,00%	600	600	1 646 468	0	6 758 246	826 981	
S01288 - SAS BORDEAUX COEUR COMMERCE	5 000 000	0	51,00%	2 590 000	2 590 000	22 532 208	0	51 000	-171 130	
S01289 - SCCV QUAI NEUF BORDEAUX	1 000	0	65,00%	650	650	4 942 409	0	8 960 208	-1 333 207	
S01292 - OPCOLIVING SAS	NC	NC	100,00%	1 000	1 000	0	0	NC	NC	
S01295 - SCCV UN BALCON EN FORET	1 000	0	60,00%	600	600	444 600	0	0	-66 900	
S01299 - SCCV AVENUE DU DOCTEUR FLEMING	1 000	0	85,00%	850	850	5 525 000	0	515 641	-822 304	
S01300 - BOUYGUES IMMO FONCIER PARTICIPAT	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	1 871 000	0	0	-15 266	
S01301 - SCCV SUCY EN BRIE LOT C	1 000	0	99,00%	990	990	1 089 990	0	0	-69 273	
S01305 - SCCV CAMPUS PONT CHER	1 000	0	51,00%	510	510	2 000 000	0	1 001 468	-202 922	

Tableau des filiales et participations

Montants en euros (ou en monnaie locale d'opération)										
Filiales et participations	Capital	Reserves et report à nouveau avant affectations des résultats	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des 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
	(1)	(1)(2)	(en %)	Brute	Nette					
2. Participations (10 à 50% du capital) - France				61 927 597	60 688 960	65 181 220	0			
D00669 - SAS SAINT OZEN PARKING BATELIERS	NC	NC	18,80%	1 880	1 880	0	0	NC	NC	
D01010 - XXL MARSEILLE SNC	1 000	0	50,00%	500	500	3 850 000	0	1 914 273	1 020 030	
S00038 - REAL BAYE	NC	NC	35,00%	534	534	0	0	NC	NC	
S00120 - SNC LES DOMAINES D'ARMORIQUE	1 600	0	49,00%	784	784	0	0	0	620 566	
S00123 - VILLENEUVE LOUBET TABARLY SNC	NC	NC	50,00%	500	500	300	0	NC	NC	
S00158 - RIVES D'ALLAUCH SCOV	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S00378 - SCI AVE CHATOU RUEIL	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-73	
S00394 - SNC CARLE VERNET SEVRE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-281	
S00397 - SCI LE CHESNAY LA FERME SCI	NC	NC	50,00%	500	500	15 000	0	NC	NC	
S00878 - SNC FORUM SEINE	70	19	33,33%	76	76	0	0	0	-9 182	
S00932 - PROMOSEINE SNC	210	19	33,33%	76	76	0	0	0	-1 403	
S01002 - SNC PUTEAUX PRESSENSE	1 600	0	49,00%	784	784	4 000	0	0	-2 012	
S01015 - SC LA CROIX BLANCHE	1 000	0	50,00%	500	500	390 000	0	0	-260 530	
S01016 - SC LES JARDINS DE LENA	1 000	0	47,00%	470	470	0	0	0	-1 720	
S01017 - SCI VILLA DAUPHINE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	35 658	
S01019 - PERSAN HADANCOURT SCI	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S01023 - SARL FONCIERE D'AMENAGEMENT	25 000	56 692	50,00%	442 132	12 500	0	0	0	-5 446	
S01030 - SNC PRE-MAYEN	1 500	0	50,00%	25 735	750	85 000	0	0	-100 910	
S01073 - SEP LES EVEQUAUX	NC	NC	50,00%	250	250	0	0	NC	NC	
S01085 - SAS TOUR D2	500 000	172 355	50,00%	250 000	250 000	0	0	0	-1 915	
S01153 - SNC RUEIL PAUL HEROULT	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	720	-490	
S01155 - RUEIL DEVILLE MONIER SCI	1 000	0	25,00%	250	250	0	0	0	0	
S01156 - 90 MAURIAC SCI	NC	NC	49,00%	490	490	10 104	0	NC	NC	
S01162 - AVELTYS SAS	1 800 000	-1 390 896	49,00%	784 000	0	122 500	0	7 063 780	-507 201	
S01168 - SEINE CONFLUENCES SNC	NC	NC	50,00%	500	500	8 360 665	0	NC	NC	
S01172 - SCI COEUR DU BOUSCAT	1 000	0	50,00%	500	500	399 500	0	46 291 961	888 708	
S01173 - SCI SATHONAY 2	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-1 209	
S01178 - SCI CAMPAGNE LOUISE	NC	NC	50,00%	750	750	0	0	NC	NC	
S01179 - SNC COEUR Seine MONPLAISIR	30 000	0	50,00%	15 000	15 000	0	0	0	1 589	
S01184 - SNC PRS2	NC	NC	25,00%	250	250	2 899 500	0	NC	NC	
S01201 - LES JARDINS D'ARCADIE EXPLOITATI	NC	NC	49,00%	8 583 314	8 583 314	800 000	0	NC	NC	
S01206 - SCOV TOULOUSE PONTS JUMEAUX A1	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	4 264	4 334	
S01209 - SCOV PALAISEAU RT	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S01222 - SCOV MERIGNAC SOGARA	1 000	0	50,00%	500	500	1 061 614	0	-28 229	-162 886	
S01224 - SCOV TOULON CHATEAU ROSE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	6 751	3 139	
S01227 - SAS 124 AVENUE ACHILLE PERETTI	1 000	-80 499	50,00%	500	500	1 500 000	0	0	-50 267	
S01229 - SAS NDH	48 002 000	-858 487	50,00%	24 001 000	24 001 000	15 500 000	0	0	-543 718	
S01230 - SCI SATHONAY 3	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-2 568	
S01232 - SCOV DU SILLON ALPIN	1 000	0	50,00%	500	500	565 596	0	2 776 308	680 379	
S01240 - SCOV LES SENIORIALES EN VILLE DE SAINT-AVE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	132 799	-118 789	
S01245 - SCOV VERNEUIL GRANDE RUE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	86 452	-303 670	
S01246 - SCI SATHONAY 4	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	12 716 516	1 944 307	
S01251 - SCOV LE MIRABEAU MARSEILLE	1 000	3 000 476	40,00%	400	400	0	0	17 072 560	1 897 024	
S01253 - SAS CHARENTON BERCY	6 732	40 361 310	50,00%	19 995 722	19 995 722	8 123 554	0	5 418 576	-7 118 354	
S01254 - SAS TIR A L'ARC AMENAGEMENT	50 000	-11 654	50,00%	25 000	25 000	2 733 000	0	0	-61 449	
S01257 - SAS BAGNEUX HIGH GARDEN	1 000	1 043 828	50,00%	500	500	2 925 000	0	26 669 247	2 111 257	
S01259 - SCOV LES SENIORIALES DE SCHILTIGHEIM	1 000	0	50,00%	500	500	1 199 047	0	5 146 082	328 215	
S01264 - SCOV DU LANDRY	1 000	0	50,00%	500	500	713 500	0	3 284	-64 733	
S01265 - SCOV SENSORIUM LOGEMENT	1 000	0	50,00%	500	500	662 000	0	0	-22 831	
S01267 - SCOV CHATENAY JUSTICE	1 000	0	50,00%	520 000	520 000	1 033 094	0	5 142 003	720 453	
S01270 - SCOV SENSORIUM BUREAUX	1 000	0	50,00%	500	500	1 612 253	0	0	-858 651	
S01271 - SCOV SENIORIALES D'ANGERS	1 000	0	50,00%	500	500	300 000	0	5 441 323	794 864	
S01275 - LANDY ZCSA SCOV	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-371 792	
S01276 - LANDY ZCSB SCOV	1 000	0	50,00%	500	500	1 314 000	0	0	-39 708	
S01277 - SCOV POISSY BEL ISLE	500	0	50,00%	500	500	790 000	0	16 468 278	1 986 935	
S01278 - SCOV SENIORIALES DE CHOLET	1 000	0	50,00%	500	500	1 395 000	0	1 844 313	-1 036 558	
S01279 - SAS BONDOUX-COEUR DE BOURG	40 000	0	25,00%	10 000	10 000	0	0	0	-7 883	
S01280 - SCOV RSS LOBAU NANCY	1 000	0	50,00%	500	500	1 250 000	0	3 112 733	-505 880	
S01282 - SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	1 000	-5 000	20,00%	200	200	3 438 893	0	0	-924 283	
S01285 - SAS L'INATTENDU DE STRASBOURG	1 000	0	50,00%	500	500	1 600 000	0	0	-95 329	
S01290 - SENIORIALES DE BREST SCOV	1 000	0	50,00%	500	500	578 000	0	0	-42 291	
S01303 - GEOPHOROS	NC	NC	20,00%	7 250 000	7 250 000	0	0	NC	NC	
SAT002 - SATHONAY REVELATION SCI	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
3. Autres Participations - France				17 339	17 339	2 112 852	0			
4. Etranger				65 878 725	11 175 902	52 659 881	0			
S01175 - BOUYGUES IMMOBILIER MAROC	50 000 000 MAD	MAD	99,99%	4 464 241	0	14 267 902	0	0	-328 526	
511 - BOUYGUES IMMOBILIARIA SA	300 000	-35 482 440	99,99%	40 585 780	0	37 516 979	0	8 553 357	-1 397 552	
952 - BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM	6 500 000	-5 842 590	99,97%	11 300 503	1 847 401	0	0	31 014 996	1 190 607	
S00735 - BOUYGUES IMMOBILIER POLSKA	38 000 000 PLN	0 PLN	99,90%	9 328 501	9 328 501	0	0	115 946 530	9 773 097	109 526
821 - BOUYGUES IMMOBILIARIA SGPS	300 000	-2 634 680	99,90%	299 700	0	875 000	0	0	-235 700	
TOTAL GENERAL				198 774 578	132 472 237	400 396 446	0			

(1) dans la monnaie locale d'opération

(2) hors résultat 2021

Quotes-parts de résultats faits en commun

Montants en milliers d'euros

Nom des sociétés	Quotes-parts positives	Quotes-parts négatives
SNC HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND	4 945	
SCCV MEUDON POINTE DE TRIVAUX	2 527	
SCCV STRASBOURG MARSEILLE 1	1 355	
SCCV 162 AVENUE PIERRE BROSSOLETTE	1 267	
SNC GINKO COMMERCE		3 606
SNC SEINE CONFLUENCES		1 572
SCI NANTERRE COMMERCE		1 461
SNC PRS1		1 334
SOMME DES AUTRES QUOTES PARTS INFERIEURES A 1 000 K€	10 744	6 309
TOTAL	20 838	14 282

Seuls les montants significatifs (supérieurs à 1 000 K€) sont détaillés dans ce tableau.

MAZARS

ERNST & YOUNG Audit

Bouygues Immobilier
Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

MAZARS
Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris-La Défense cedex
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de 8 320 000 €
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Bouygues Immobilier

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Bouygues Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Bouygues Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes annuels qui présente l'impact du changement de méthode comptable relatif aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires lié à l'application de la décision du 5 novembre 2021 de l'Autorité des Normes Comptables.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

- Les titres de participation, les autres titres immobilisés et les créances immobilisées sont évalués selon les modalités décrites dans la section « Immobilisations financières » de la note « Méthodes d'évaluation » de l'annexe aux comptes annuels. Nos travaux ont notamment consisté à vérifier la cohérence des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les éléments prévisionnels considérés par votre société, à apprécier la réalisation des objectifs passés et à revoir les calculs des valeurs d'utilité ainsi que des dépréciations constituées par votre société. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.
- Le chiffre d'affaires et les résultats à l'avancement sont reconnus selon les modalités décrites dans la section « Comptabilisation du résultat des opérations immobilières » de la note « Méthodes d'évaluation » de l'annexe aux comptes annuels. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par votre société. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté notamment à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, et à évaluer les principaux contrôles mis en œuvre par votre société pour mesurer les résultats à terminaison. Dans le cadre de nos travaux, nous avons apprécié la pertinence des estimations retenues.
- Les provisions pour risques et charges ont été évaluées conformément aux règles et méthodes décrites dans la section « Provisions pour risques et charges » de la note « Méthodes d'évaluation » de l'annexe aux comptes annuels. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est notamment fondée sur l'examen de la situation et des hypothèses qui sous-tendent leur évaluation.

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil.

Responsabilités des commissaires 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. 823-10-1 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 6 avril 2022

Les Commissaires aux comptes

MAZARS

ERNST & YOUNG Audit



Gilles Rainaut

Nicolas Pfeuty



BOUYGUES IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS au 31/12/2021

**Siège social : 3 BOULEVARD GALLIENI 92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
SIRET : 56209154601009**

Version du 28/03/2022 - Code Société :

Bilan actif

Montants en euros

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	57 752 543	39 201 257	18 551 286	23 352 808
Fonds commercial (1)	2 281 162	2 227 662	53 500	53 500
Autres immobilisations incorporelles	1 098 588	8 422	1 090 166	931 281
Avances sur immobilisations incorporelles	1 177 573	0	1 177 573	335 297
TOTAL immobilisations incorporelles	62 309 866	41 437 341	20 872 525	24 672 886
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	50 412 030	38 809 807	11 602 223	13 918 649
Immobilisations en cours	120 899	0	120 899	5 594
Avances et acomptes	9 542	0	9 542	9 542
TOTAL immobilisations corporelles	50 542 470	38 809 807	11 732 663	13 933 785
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	198 774 579	66 302 341	132 472 239	124 682 001
Créances rattachées à des participations (2)	253 753 182	0	253 753 182	230 041 187
Autres titres immobilisés	5 403	0	5 403	5 403
Prêts (2)	944 637	0	944 637	944 637
Autres immobilisations financières (2)	3 899 665	0	3 899 665	3 210 288
TOTAL immobilisations financières	457 377 466	66 302 341	391 075 125	358 883 515
Total Actif Immobilisé (II)	570 229 801	146 549 489	423 680 313	397 490 186
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	868 627 069	51 337 413	817 289 656	785 743 570
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	37 282 841	1 820 676	35 462 165	44 361 165
Marchandises	1 605 839	1 555 001	50 838	50 838
TOTAL Stock	907 515 749	54 713 090	852 802 659	830 155 573
Avances et acomptes versés sur commandes	37 713 989	0	37 713 989	33 198 429
Clients et comptes rattachés (3)	1 377 489 909	3 362 628	1 374 127 281	1 613 885 301
Autres créances (3)	342 779 661	11 242 103	331 537 558	380 516 874
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	1 757 983 559	14 604 731	1 743 378 828	2 027 600 604
Valeurs mobilières de placement (4)	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	3 700 246	0	3 700 246	22 181 165
TOTAL Disponibilités	3 700 246	0	3 700 246	22 181 165
Charges constatées d'avance (3)	2 018 091	0	2 018 091	3 338 932
Total Actif Circulant (III)	2 671 217 644	69 317 821	2 601 899 824	2 883 276 275
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	3 241 447 446	215 867 309	3 025 580 136	3 280 766 461

(1) Dont droit au bail 0 0
(2) Dont à moins d'un an 0 0
(3) Dont à plus d'un an 0 0
(4) Dont instruments financiers 0 0

Bilan passif

Montants en euros

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (1) dont versé : 138 577 320	138 577 320	138 577 320
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	175 546 497	175 546 497
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale (2)	13 857 732	13 857 732
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées (2) dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	7 792 775	7 792 775
TOTAL Réserves	21 650 507	21 650 507
Report à nouveau	129 404 034	154 995 712
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-8 391 605	-27 642 678
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	456 786 752	463 127 358
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	99 967 492	93 495 460
Provisions pour charges	359 464 679	384 125 065
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	459 432 170	477 620 525
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (4)	1 703 644	369 723
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	928 929	238 595
TOTAL Dettes financières (3)	2 632 573	608 318
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	20 767
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	556 646 244	511 316 821
Dettes fiscales et sociales	274 523 910	304 598 055
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	334 821	185 019
Autres dettes	307 464 810	430 603 937
TOTAL Dettes d'exploitation (3)	1 138 969 784	1 246 724 599
Produits constatés d'avance (3)	967 102 207	1 092 525 415
TOTAL DETTES (IV)	2 108 704 564	2 339 858 332
Ecart de conversion Passif (V)	656 649	160 246
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	3 025 580 136	3 280 766 461

(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	0	0
(2) Dont réserves réglementées des plus-values à LT	0	0
(3) Dont dettes à moins d'un an	2 106 718 535	2 328 927 906
(4) Dont instruments financiers	0	0

Résultat de l'exercice en centimes : -8 391 605,43

Compte de résultat

Montants en euros

COMPTE DE RESULTAT		Exercice N		Exercice N-1
		France	Exportation	Total
Ventes de marchandises		0	0	0
Production vendue biens		1 564 982 813	0	1 564 982 813
Production vendue services		68 905 935	1 132 570	70 038 505
Chiffres d'affaires nets (1)		1 633 888 749	1 132 570	1 635 021 318
Production stockée				-22 599 135
Production immobilisée				291 975
Subventions d'exploitation				1 460 509
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				195 186 261
Autres produits				3 309 399
Total des produits d'exploitation (I)				1 812 670 326
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				0
Variation de stock (marchandises)				0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				281 535 219
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				0
Autres achats et charges externes (2)				1 146 279 409
Impôts, taxes et versements assimilés				44 062 468
Salaires et traitements				103 769 418
Charges sociales				50 464 581
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		9 472 978
		Dotations aux provisions		5 945
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			27 766 329
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			148 362 790
Autres charges				759 452
Total des charges d'exploitation (II)				1 812 478 589
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				191 737
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				20 837 587
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				14 282 494
Produits financiers de participations				2 813 526
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				0
Autres intérêts et produits assimilés (3)				4 367 469
Reprises sur provisions et transferts de charges				6 324 941
Différences positives de change				3 247
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				0
Total des produits financiers (V)				13 509 182
Dotations financières aux amortissements et provisions				9 556 459
Intérêts et charges assimilées (4)				16 515 129
Différences négatives de change				8 950
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				0
Total des charges financières (VI)				26 080 538
RÉSULTAT FINANCIER				-12 571 356
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				-5 824 525

Compte de résultat

Montants en euros

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 881 829	1 229 652
Produits exceptionnels sur opérations en capital	217 014	14 054
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	2 098 843	1 243 706
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 229 593	80 212
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 925 375	174 692
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 154 967	254 904
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-2 056 124	988 802
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	510 956	93 957
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 849 115 939	1 660 921 846
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 857 507 544	1 688 564 524
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-8 391 605	-27 642 678
(1) dont chiffre d'affaires réalisé à l'étranger	1 132 570	1 426 941
(2) dont crédit-bail immobilier	0	0
(2) dont achats de sous-traitance	838 082 786	760 838 783
(3) dont produits concernant les entreprises liées	4 373 307	3 859 355
(4) dont intérêts concernant des entreprises liées	1 507 344	1 529 187

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

BOUYGUES IMMOBILIER

Faits caractéristiques de l'exercice

Sur 2021, le chiffre d'affaires Logement est en hausse de 2% à 1 494 M€ comparativement à un chiffre d'affaires de 1 461 M€ sur l'exercice 2020 .

Bouygues Immobilier présente une activité tertiaire très modérée et affiche un chiffre d'affaires de 134 M€ comparativement à 133 M€ sur l'année 2020.

Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun fait significatif n'est à signaler au cours de cet exercice.

Changement de méthode comptable

Le 5 novembre 2021, le collège de l'ANC a modifié sa recommandation n° 2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires pour les comptes annuels en normes comptables françaises.

Ainsi il est introduit le choix de linéariser l'acquisition des droits :

- soit entre la date d'entrée dans le régime et la date de retraite (méthodologie pratiquée par la société jusqu'à présent),
- soit sur la période précédant l'âge de retraite et permettant d'obtenir des droits plafonnés (méthodologie obligatoire en normes IFRS à la suite d'une décision de l'IFRS IC en mai 2021).

La société a opté pour la nouvelle méthodologie « IFRS », constituant un changement de méthode comptable et ayant pour conséquence de constater en Report à Nouveau l'écart entre l'ancien et le nouveau calcul de la provision.

Cette option se traduit par une réduction de la provision au 1er janvier 2021 de 2 051 000 euros, en contrepartie du Report à Nouveau.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis suivant les méthodes comptables résultant de la réglementation en vigueur de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Méthodes d'évaluation

Choix comptables et estimations dans l'évaluation de certains actifs, passifs, produits et charges

Afin de préparer les états financiers conformément aux normes, des estimations et des hypothèses ont parfois été faites ; elles ont pu concerner les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif, les passifs éventuels à la date d'établissement des états financiers et les montants présentés au titre des produits et des charges de l'exercice.

Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée, ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

A ce titre, sont essentiellement concernées :

- l'évolution des marges à terminaison des programmes, notamment les hypothèses commerciales (rythme de commercialisation, prix de vente...)
- la valorisation des fonciers en stocks

Immobilisations incorporelles

Les dépenses sont inscrites en comptabilité selon la méthode du coût historique.

Les logiciels informatiques, acquis à des tiers ou développés, dont la valeur est égale ou supérieure à 1 500 € sont comptabilisés en immobilisations incorporelles, ils sont amortis linéairement, prorata temporis :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels spécifiques métier, gestion, comptabilité, paie	Linéaire	5 ans
Autres logiciels et progiciels	Linéaire	12 mois

La production immobilisée est comptabilisée à son coût de production.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont valorisées au coût de revient de l'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composantes significatives ayant des durées d'utilité différentes, ces dernières sont comptabilisées séparément (approche par composants).

Le coût d'une immobilisation corporelle est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, et de tous les frais directement attribuables engagés pour mettre l'actif en état de marche en vue de l'utilisation prévue ; toutes les remises et rabais commerciaux sont déduits dans le calcul du prix d'achat.

Les dépenses ultérieures sont passées en charges sauf lorsqu'elles améliorent la performance de l'immobilisation définie à l'origine, ou augmentent sa durée de vie.

L'amortissement est pratiqué sur la durée d'utilité de l'actif. La durée d'utilité est la période pendant laquelle l'entreprise s'attend à utiliser un actif.

La valeur amortissable correspond au coût de l'actif, diminué de sa valeur résiduelle estimée.

La valeur résiduelle d'une immobilisation corporelle est le montant que l'entreprise recevrait actuellement pour l'actif si celui-ci était déjà dans les conditions d'âge et d'usure prévues à la fin de sa durée de vie utile (hors effet inflation), après déduction des coûts de sortie attendus.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Types d'immobilisations	Mode	Taux
Installations générales	Linéaire	10%
Matériel de transport	Linéaire	25%
Matériel de bureau	Linéaire	20%
Matériel informatique	Linéaire	33,33%
Mobilier de bureau	Linéaire	10%

Les amortissements pratiqués correspondent, compte tenu de l'activité de l'entreprise, à des amortissements économiquement justifiés.

Immobilisations financières

Titres de participation et autres titres immobilisés :

Les titres de participation et autres titres immobilisés sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition non représentatifs d'une valeur vénale en sont exclus, et sont comptabilisés en charges.

Valorisation des titres de participation :

Les titres de participation et autres titres immobilisés sont évalués en fonction de leur valeur d'utilité déterminée sur la base de critères objectifs (cours de bourse pour les sociétés cotées, capitaux propres, rentabilité), d'éléments prévisionnels (conjoncture économique, perspectives de rentabilité) ou de tous autres éléments représentatifs de la valeur réelle des titres détenus.

Une provision pour dépréciation est constituée à hauteur de la différence constatée entre les deux termes retenus.

Créances immobilisées :

Les créances immobilisées figurent à l'actif du bilan pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire, compte tenu des perspectives de recouvrement, est inférieure à la valeur comptable.

Stocks et en-cours

Les valeurs d'exploitation comprennent les terrains destinés, soit à la vente, soit à la construction et les travaux en-cours.

Les travaux en-cours ont été évalués à leur coût de production. Ils comprennent principalement des coûts relatifs à des ventes en l'état futur d'achèvement. Les frais financiers sont pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et sont exclus des charges affectées aux travaux en cours.

En cas de risques, une dépréciation est constatée par référence à la valeur vénale des stocks et en-cours de production.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des litiges et de difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Provisions pour dépréciations

Ces provisions traduisent la constatation en fin d'exercice, d'une baisse de l'évaluation des éléments d'actif par rapport à la valeur nette comptable.

Leur estimation découle de la valeur d'inventaire déterminée en fonction d'éléments connus à la clôture de l'exercice (situation financière de certains clients, état du marché et perspectives de ventes, etc...).

Provisions pour risques et charges

Ces provisions sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements, survenus ou en cours, rendent probables.

Elles comprennent notamment :

- Les provisions constituées dans le cadre des garanties biennales et décennales dues par la société sur les ouvrages vendus, pour la quote-part de risques, non couverte par les assurances, restent à la charge de l'entreprise ; ces provisions sont constituées au fur et à mesure de la prise en compte des produits, selon les données statistiques déterminées par référence à l'expérience acquise en ce domaine sur une longue durée.
Une étude sur nos méthodes d'évaluation de nos provisions SAV nous a amené à reconsidérer son calcul en 2015.
- Les provisions pour perte à terminaison concernent les opérations immobilières en cours, qui sont évaluées opération par opération, sans compensation.
- Les provisions destinées à couvrir les litiges, contentieux et aléas prévisibles des activités de la société.
- Les provisions relatives aux redressements fiscaux notifiés : dans leur ensemble, les redressements fiscaux font l'objet de provisions appropriées, dotées au compte de résultat. Ces redressements figurent en dettes non financières ou en provisions pour risques.
- Les provisions pour autres risques, qui concernent essentiellement des garanties locatives et des garanties de passif, et des risques au titre de recours contentieux sur des permis de construire obtenus.

L'engagement de départ en retraite est calculée selon la méthode rétrospective des droits projetés à la date de départ en retraite (calculée sur la base du salaire et des droits de fin de carrière). Les reprises sur la période d'activité ne tiennent compte que des seuls départs volontaires.

Les provisions pour indemnités de fin de carrière sont évaluées sur la base conventionnelle et tiennent compte :

- du classement du personnel en groupes homogènes en fonction du statut, de l'âge et de l'ancienneté
- du turn-over déterminé en fonction de la tranche d'âge et par catégorie socio-professionnelles
- des salaires et appointements moyens, majorés du coefficient de charges sociales patronales en vigueur
- d'un calcul d'espérance de vie par référence aux tables de survie
- d'un taux d'actualisation et de valorisation annuel, déterminé au 31 décembre de chaque exercice

Conformément à la recommandation du CNC 2003 R.01 du 1er avril 2003, et à l'avis du Comité d'Urgence du CNC 2004 - A du 21 janvier 2004, l'incidence de la modification des droits issus des nouvelles conventions collectives nationales des cadres et ETAM du BTP à effet respectivement du 1er janvier 2005 et du 1er juillet 2007 est progressivement rapportée aux résultats sur la durée moyenne résiduelle d'acquisition des droits.

Les provisions pour médailles d'ancienneté * : les engagements couverts par ces provisions sont également évalués sur la base d'un calcul actuariel.

Les provisions pour autres charges : en particulier, les provisions pour charges de personnel (rémunérations variables et intéressement).

** Ces provisions ont été constituées conformément à l'avis du CNC du 25 mars 2004, approuvant la modification du Règlement 99.02 visant à rendre obligatoire, à compter de l'exercice 2004, les provisionnements des médailles du travail dans les comptes individuels.*

Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement constatées par acte notarié sont comptabilisées en produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des opérations immobilières.

Comptabilisation du résultat des opérations immobilières

Le chiffre d'affaires et le résultat de l'ensemble des opérations immobilières sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- permis de construire purgé de tous recours
- vente notariée, ou contrat de promotion, signé(e) avec l'investisseur
- marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné)

Le taux d'avancement est déterminé sur la base de la charge foncière et des coûts travaux comptabilisés par rapport à la charge foncière et les coûts travaux prévisionnels de l'opération.

A compter du 1er janvier 2018, le groupe a choisi pour la détermination du taux d'avancement de ses opérations, d'intégrer les coûts liés au foncier afin de refléter au plus juste l'appréciation de l'économie de ses opérations.

Des provisions pour finition de programmes immobiliers sont prises en compte, sur ce type de transactions, en fonction de leur stade d'avancement ; les dépenses résiduelles des opérations livrées figurent également en "provisions pour finition de programmes".

L'ensemble des charges financières liées aux opérations immobilières en cours ou terminées sont prises en charge dans l'exercice de leur engagement.

Les coûts de structures y compris la force de vente et l'ensemble des charges de publicité sont traités en charges de période.

Instruments financiers de couverture

Afin de limiter l'incidence des cours de change et des taux d'intérêts sur son compte de résultat, la société est amenée à utiliser des instruments financiers. L'utilisation de ces instruments s'inscrit dans le cadre ci-après.

Les instruments utilisés sont limités aux produits suivants :

- achats et ventes à terme de devises, swaps de devises dans le cadre de la couverture du risque de change
- swaps de taux d'intérêt, achats de caps et de tunnels dans le cadre de la couverture du risque de taux

Ces instruments ont pour caractéristiques communes :

- de n'être utilisés qu'à des fins de couverture,
- de n'être traités qu'avec des banques françaises et étrangères de premier rang,
- de ne présenter aucun risque d'illiquidité en cas de retournement éventuel.

L'utilisation de ces instruments, le choix des contreparties, et plus généralement la gestion de l'exposition au risque de change et au risque de taux, font l'objet d'une vigilance particulière et d'états de reporting spécifiques à destination des organes de direction et de contrôle de la Société.

Consolidation

BOUYGUES IMMOBILIER S.A.S. (SIRET n° : 562 091 546 01009), dont le siège social est au 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux, en qualité de société-mère de sous-groupe, établit des comptes consolidés.

Par ailleurs, les comptes de **BOUYGUES IMMOBILIER S.A.S.** sont consolidés par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe **BOUYGUES** (dont la société tête de groupe est BOUYGUES S.A. (SIRET n° : 572 015 246 00216) sise au 32 avenue Hoche 75008 Paris).

Intégration fiscale

Les éléments du résultat fiscal de la société sont inclus dans le résultat fiscal de la société **BOUYGUES S.A.** (régime fiscal des groupes de sociétés). Chaque société comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration, l'économie d'impôt étant appréhendée par la société-mère.

Immobilisations

Montants en milliers d'euros

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		60 920	0	2 265	0	875	62 310
Terrains		0	0	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	25 758	0	587	0	1 211	25 134
	Matériel de transport	45	0	0	0	0	45
	Matériel de bureau et mobilier informatique	24 674	0	874	0	315	25 234
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		6	0	115	0	0	121
Avances et acomptes		10	0	0	0	0	10
TOTAL (III)		50 492	0	1 576	0	1 526	50 542
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0	0	0
Autres participations		421 023	0	134 478	0	102 973	452 528
Autres titres immobilisés		5	0	0	0	0	5
Prêts et autres immobilisations financières		4 155	0	3 148	0	2 458	4 844
TOTAL (IV)		425 183	0	137 626	0	105 431	457 377
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		536 595	0	141 467	0	107 833	570 230

Amortissements

Montants en milliers d'euros

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 (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		34 017	5 955	771	39 201
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	14 871	2 300	1 013	16 158
	Matériel de transport	31	11	0	41
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	21 656	1 208	254	22 610
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		36 558	3 518	1 267	38 810
TOTAL GENERAL (I + II + III)		70 576	9 473	2 037	78 011

Etats des échéances des créances et des dettes

Montants en milliers d'euros

Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		253 753	0	253 753
Prêts		945	0	945
Autres immos financières		3 900	0	3 900
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		258 597	0	258 597
Clients douteux ou litigieux		3 888	3 888	0
Autres créances		1 373 602	1 373 602	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		673	673	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		634	634	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	1 352	1 352	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	64 047	64 047	0
	Autres impôts	2 210	2 210	0
	Etat - divers	217	217	0
Groupes et associés		196 049	196 049	0
Débiteurs divers		77 599	77 599	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		1 720 270	1 720 270	0
Charges constatées d'avance		2 018	2 018	0
TOTAL DES CREANCES		1 980 885	1 722 288	258 597

Montants en milliers d'euros

Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins 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		1 704	1 704	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		929	929	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		556 646	555 048	1 598	0
Personnel et comptes rattachés		34 246	34 246	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		12 965	12 965	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	217 101	217 101	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	10 213	10 213	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		335	335	0	0
Groupes et associés		291 849	291 849	0	0
Autres dettes		15 616	15 228	388	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		967 102	967 102	0	0
TOTAL DES DETTES		2 108 705	2 106 719	1 986	0

Charges constatées d'avance

Montants en milliers d'euros

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Achats non stockés	7		
Achats de sous-traitance	0		
Crédit-bail	0		
Loyers et charges locatives	472		
Contrats d'entretien	0		
Primes d'assurances	424		
Abonnements	0		
Achats de services extérieurs	1 116		
Impôts et taxes	0		
Charges de personnel	0		
Financiers		0	
TOTAL	2 019	0	0
TOTAL GENERAL	2 019		

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Production vendue	959 752		
Prestations de services	1 045		
Autres produits	6 305		
Financiers		0	
TOTAL	967 102	0	0
TOTAL GENERAL	967 102		

Charges à payer

Montants en milliers d'euros

Charges à payer	Total de la rubrique	dont charges à payer
Dettes financières	2 633	598
Dettes d'exploitation :		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	556 646	300 500
Dettes fiscales et sociales	274 524	37 362
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	335	0
Autres dettes	307 465	13 041
TOTAL	1 141 602	351 502

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Total de la rubrique	dont produits à recevoir
Immobilisations financières	457 372	0
Créances d'exploitation :		
Créances clients et comptes rattachés	1 377 490	15 999
Personnel et comptes rattachés	673	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	634	72
Etat et autres collectivités publiques	67 825	217
Autres créances	273 648	16 085
Valeurs mobilières de placement et instruments financiers	0	0
Disponibilités	3 700	
TOTAL	2 181 342	32 372

Composition du capital social de la société

en euros

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2021	Valeur nominale
Nombre d'actions *	90 930			90 930	1 524,00

* Répartition du capital : 100 % détenu par BOUYGUES SA

Variation des capitaux propres

Montants en milliers d'euros

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	138 577						138 577
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	175 546						175 546
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	13 858						13 858
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	7 793						7 793
Report à nouveau	154 996	2 051		0	-27 643		129 404
Résultat de l'exercice	-27 643	-8 392	-27 643				-8 392
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	463 127	-6 341	-27 643	0	-27 643	0	456 787

Provisions inscrites au Bilan

Montants en milliers d'euros

Nature des provisions	Début de l'exercice	TUP ou changement de méthode	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions réglementées	0		0	0	0
Provisions pour risques (1)	93 495	108	21 997	15 633	99 967
Provisions pour charges (2) (3) (4)	384 125	1 808	133 274	159 742	359 465
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	68 530		2 655	2 647	68 538
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant	59 558	245	27 766	18 251	69 318
TOTAL	605 708	2 161	185 692	196 273	597 288
Dont dotations et reprises d'exploitation			176 135	189 947	
Dont dotations et reprises financières			9 556	6 325	
Dont dotations et reprises exceptionnelles			0	0	
(1) dont reprises de provisions utilisées				3 123	
(1) dont reprises de provisions annulées				12 510	
(2) dont reprises de provisions utilisées				148 311	
(2) dont reprises de provisions annulées				11 431	
(3) dont provisions pour indemnités de fin de carrière	16 988		-1 214	102	15 672
(4) méthodes et hypothèses retenues pour le calcul de la provision d'indemnité de fin de carrière : - indemnité conventionnelle et bénévole en usage dans l'entreprise - engagement mis en harmonie avec les dispositions contenues dans la loi du 30 juillet 1987 et celles de la loi de finance de 1988 : - droit acquis au 31 décembre 2021 - classement du personnel en groupes homogènes en fonction du statut, de l'âge et de l'ancienneté. - salaire mensuel moyen au 31 décembre 2021 de chaque groupe, majoré du coefficient de charges sociales patronales en vigueur. - actualisation :  1,01% - le taux de rotation moyen du personnel a été calculé à partir de la moyenne des sorties des exercices :  2017 à 2021 - espérance de vie par référence aux tables INSEE 2012-2014					

Commentaires portant sur les provisions significatives

Provisions pour litiges clients

Aucune information n'est donné à ce titre, car elle serait susceptible de porter préjudice, dans le cadre de contentieux en cours.

Provisions pour risques filiales

Les risques de pertes sur participations sont provisionnés dans le cadre de sociétés de capitaux (ou de personnes, n'optant pas pour la remontée automatique de leur résultat chez les associés) à raison de leur situation nette négative lorsque leurs perspectives d'activité et de résultats futurs ne permettent pas de démontrer une réelle capacité de redressement à court terme et moyen terme.

Au 31 décembre 2021, les provisions constituées à ce titre s'élèvent à 45 M€ et portent principalement sur les filiales européennes.

Autres provisions pour risques

Ce poste est constitué de provisions pour risques diverses relatives notamment à des recours sur permis de construire ainsi qu'à des indemnités dues en cas d'abandons d'opérations.

Au 31 décembre 2021, les provisions constituées à ce titre s'élèvent à 11 M€.

Opérations sur les instruments financiers de couverture

Couverture du risque de taux	2022	2023 à 2026	Au-delà	Total en M EUR
Caps / Floors				
- sur actifs financiers	-	-	-	-
- sur passifs financiers	-	-	-	-
SWAPS				
- Swaps de change	-	-	-	-
- Swaps de taux	100	-	-	100

(a) taux fixe payé de 100 millions d'euros

Engagements donnés hors bilan

Montants en milliers d'euros

		Montants des engagements par périodes			
Catégorie d'engagement	Montant au 31/12/N-1	Montant au 31/12/N	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)					
<u>Engagements de garantie (1)</u>					
- garanties locatives	52 793	52 167	11 234	30 711	10 222
- garanties de passif (2)	40 000	40 000		40 000	
<u>Engagements contractuels divers</u>					
- achats irrévocables	258 000	212 000	212 000		
- obligations en matière de provision retraite (IFC) (3)		0			
- autres engagements contractuels (4)		0			
- autres engagements commerciaux		0			
<u>Contrats de location simple</u>					
- locations simples (5)	26 643	20 901	6 937	13 297	667
A.Total engagements liés à l'exploitation	377 436	325 068	230 171	84 008	10 889
Cautions en garantie filiales	144 582	125 394	64 274	56 876	4 244
Lignes de crédit confirmées		0			
Lignes de crédit non mobilisées		0			
B.Total engagements liés au financement	144 582	125 394	64 274	56 876	4 244
		0			
		0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	522 018	450 462	294 445	140 884	15 133

(1) Par ailleurs, le Groupe accorde, dans le cadre de ses opérations courantes, des garanties décennales ou de bonne fin, qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique, sauf s'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le Groupe. Elles donnent alors lieu à constitution de provisions pour risques et charges.

(2) Garantie : Néant

(3) Voir §§ - Principes, règles et méthodes comptables.

(4) Engagements liés à des ventes sous conditions résolutoires.

(5) Loyers futurs minima restant dus jusqu'à la date normale de renouvellement des contrats (ou date de première résiliation possible) au titre des baux de locations simples nés dans le cadre des activités courantes.

Engagements reçus hors bilan

Montants en milliers d'euros

		Montants des engagements par périodes			
Catégorie d'engagement	Montant au 31/12/N-1	Montant au 31/12/N	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements reçus (à détailler)					
Engagements de garantie (1)					
- garanties locatives		18 330	1 538	15 858	934
- garanties de passif (2)		0			
Engagements contractuels divers					
- achats irrévocables		0			
- obligations en matière de provision retraite (IFC) (3)		0			
- autres engagements contractuels (4)		0			
- autres engagements commerciaux		0			
Contrats de location simple					
- locations simples (5)		0			
D.Total engagements liés à l'exploitation	0	18 330	1 538	15 858	934
Cautions en garantie filiales		0			
Lignes de crédit confirmées	745 000	761 475	42 475	719 000	
Lignes de crédit non mobilisées	745 000	750 872	34 872	716 000	
E.Total engagements liés au financement	1 490 000	1 512 347	77 347	1 435 000	0
		0			
		0			
F. Total autres engagements donnés	0	0	0	0	0
II. Total engagements reçus (D+E+F)	1 490 000	1 530 677	78 885	1 450 858	934

(1) Par ailleurs, le Groupe accorde, dans le cadre de ses opérations courantes, des garanties décennales ou de bonne fin, qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique, sauf s'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le Groupe. Elles donnent alors lieu à constitution de provisions pour risques et charges.

(2) Garantie : Néant

(3) Voir §§ - Principes, règles et méthodes comptables.

(4) Engagements liés à des ventes sous conditions résolutoires.

(5) Loyers futurs minima restant dus jusqu'à la date normale de renouvellement des contrats (ou date de première résiliation possible) au titre des baux de locations simples nés dans le cadre des activités courantes.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel ressort à - 2 056 K€. Il est constitué pour l'essentiel de la cession des titres de la société EMBIX SAS pour - 1 449 K€.

Répartition du montant global des impôts sur le bénéfice entre le résultat courant et le résultat

Montants en milliers d'euros

Eléments	Global	Courant	Exceptionnel
Résultat net global	-8 392	-6 336	-2 056
+ Réintégrations (y compris IS et RSP)	85 374	83 812	1 562
- Déductions	69 799	69 799	
+ Résultat succursales étrangères	-73	-73	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	7 110	7 604	-494
+ / - Amortissement réputés différés créés pendant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	7 110	7 604	-494
- Déficit antérieurs reportables et ARD	4 055	4 055	0
Résultat fiscal après imputations	3 055	3 549	-494
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	843		

Variation de l'assiette d'impôts différés

Montants en milliers d'euros

Charges non déductibles temporairement	Montants début de l'exercice	Fusions absorption	Variation de l'exercice	Montants à la fin de l'exercice
Participations				0
Contribution sociale de solidarité sur les sociétés	2 603		119	2 722
Effort de construction	493		-39	454
Provision pour indemnités de fin de carrière	16 988	25	-1 341	15 672
Autres provisions	79 736		14 665	94 401
Autres charges à déductibilité différée	6 062		-3 110	2 952
Total Bases impôts différés actif	105 882	25	10 294	116 201

Il n'existe pas de bases d'impôts différés passif.

Effectif moyen employé pendant l'exercice

Catégories	N	N-1
Cadres	1 098	1 161
Employés, techniciens et agents de maîtrise	307	368
TOTAL	1 405	1 529

Rémunérations des organes d'administration et de direction

Rémunérations allouées aux membres des organes d'Administration et de Direction

Le montant global des rémunérations directes et indirectes de toutes natures perçues des sociétés françaises et étrangères par les membres de la Direction s'élève à 2 300 000 € dont 920 000 € de rémunération de base et 1 380 000 € de rémunération variable payée au début de 2022 et liée aux performances réalisées en 2021.

Jetons de présence alloués aux Administrateurs et Censeurs : €.

Tableau des filiales et participations

Montants en euros (ou en monnaie locale d'opération)										
Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectations des résultats	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des 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
	(1)	(1)(2)	(en %)	Brute	Nette					
1. Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société) - France				70 850 917	60 590 016	280 442 483	0			
S00956 - STIM PROMOTION SNC	100 000	0	99,00%	99 000	99 000	0	0	0	7 262	
905 - BOUYGUES IMMOBILIER - CMC	39 000	1 211 011	100,00%	5 412 408	1 253 764	0	0	0	-4 020	
S00035 - VALPAR IMMO S.A.	8 325 000	1 009 573	66,00%	7 090 293	7 090 293	0	0	0	264 537	
S00110 - SAS REINE INVESTISSEMENT	347 700	-93 319	100,00%	1 500 000	1 500 000	77 000	0	0	-84 176	
S00113 - SAS REINE PARTICIPATIONS	50 000	246 658	100,00%	50 000	50 000	379 000	0	0	-728 332	
S00121 - SOCIETE LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION	4 836 000	760 834	100,00%	27 001 358	27 001 358	5 260 950	0	75 937 918	1 750 164	1 100 000
S00151 - SNC CHATILLON COEUR DE VILLE	10 000	0	90,00%	18 000	18 000	0	0	0	-1 600	
S00155 - SCI QUINTEFEUILLE	1 600	0	70,00%	1 120	1 120	0	0	0	28	
S00393 - SCIV BEAUMONT DAUTRY	1 000	0	60,00%	600	600	12 798	0	0	-1 018 018	
S00395 - SCI BOBIGNY MATISSE	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	0	-22 406	
S00407 - SCI LA PORTE DE CRETEIL	1 000	0	70,00%	700	700	0	0	0	-1 351	
S00571 - SNC FRANCE CONSTR. AMENAGEMENT	152	0	100,00%	152	152	0	0	0	-50 041	
S00950 - STIM IDF RESIDENTIEL SNC	152	1	100,00%	152	152	66 000	0	0	-1 917	
S00960 - SNC BY IMMO ENTR IDF	3 800 000	11 225	99,99%	3 810 844	3 810 844	0	0	0	-1 487	
S00962 - SNC BY IMMOBILIER PARIS	1 500	24	99,80%	1 521	1 521	0	0	0	15 672	
S00964 - SNC BY IMMOBILIER EST	5 400	2 832	99,50%	8 191	8 191	0	0	0	10 876	
S00965 - SNC FRANCE CONSTR. MEDITERRANEE	15 244	1	100,00%	15 244	15 244	0	0	0	-598	
S00979 - STIM IDF VILLAGE SNC	1 524	1	99,90%	1 523	1 523	1 300	0	0	-291	
S01003 - SCCV LAVOISIER	1 000	0	99,90%	991 514	991 514	0	0	0	391 122	
S01084 - URBIS REALISATIONS SA	4 500 000	450 579	100,00%	4 500 000	4 500 000	3 693 700	0	62 244 704	1 211 704	197 000
S01086 - SNC CHATILLON LIBERTE	10 000	0	90,00%	9 000	9 000	190 000	0	0	-5 944	
S01133 - SCI FORT D'ISSY	1 000	0	60,00%	600	600	0	0	0	254 695	
S01146 - SCI PARISMED	1 000	0	67,00%	670	670	25 766	0	0	-807	
S01157 - SCI DES COTEAUX	1 600	0	60,00%	960	960	90 000	0	0	-5 371	
S01165 - SCCV ERAGNY BERGES DE L'OISE	1 000	0	85,00%	850	850	0	0	-1 019	-50 070	
S01166 - SNC HIKARI	1 000	0	67,00%	670	670	0	0	0	18	
S01170 - SCCV PALAISEAU NICOLA	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	0	-216	
S01171 - SCCV LES BERGES DE MARNE	1 000	0	70,00%	700	700	0	0	0	-19 905	
S01177 - SCI GINKO COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	1 603 651	-3 642 003	
S01182 - SCCV DU 78 RUE ETIENNE DOLET A MALAKOFF	1 000	0	99,90%	395 299	395 299	19 000	0	15 008	-18 876	
S01183 - SNC PRS1	1 000	0	75,00%	750	750	3 102 023	0	9 801 600	-1 500 968	
S01202 - SNC NANTERRE COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	0	0	883 549	-1 475 971	
S01203 - SAS BY IMMOBILIER RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	21 844	-502 536	100,00%	700 000	0	1 842 000	0	0	-90 484	
S01207 - SAS HOTEL COURS ALBERT 1er	4 500 000	-1 757 753	100,00%	4 548 474	4 548 474	4 663 000	0	12 458 442	1 573 047	
S01210 - SCCV CHATILLON PERI VERDUN	1 000	0	90,00%	900	900	1 802 830	0	9 559 667	842 344	
S01213 - PATRIGNANI AEDIFICAT	42 000	1 672 041	70,00%	2 474 001	2 474 001	9 100 000	0	11 519 903	302 813	1 407 000
S01216 - SCCV DU 12 RUE DE BAGNEUX A CHATILLON	1 000	0	75,00%	750	750	0	0	176 690	-170 091	
S01220 - SNC ILE DE LA JATTE	1 000	0	60,00%	600	600	0	0	11 071 210	179 357	
S01223 - SCCV BERNEX TRIOLET	1 000	0	51,00%	510	510	0	0	1 124	28 069	
S01225 - SCCV MEUDON POINTE DE TRIVAUX	1 000	0	80,00%	800	800	0	0	19 924 008	3 158 725	
S01226 - SAS BOUYGUES IMMOBILIER CONSEILS ET SERVICES	24 000	-602	100,00%	40 000	17 096	0	0	0	-6 302	
S01231 - SNC CEREP PABLO	34 791 868	0	99,99%	1	1	20 000 000	0	0	-93 831	
S01233 - SCCV ROUSSET BRIFFAULT	1 000	0	75,00%	750	750	1 725 000	0	9 315 337	-243 040	
S01234 - SCI CAGNES COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	176 000	0	0	-140 769	
S01236 - SCI GRASSE COMMERCE	1 000	0	99,00%	990	990	489 000	0	0	-134 300	
S01239 - SAS VALORISSIMO	2 879 353	-3 164 099	100,00%	2 879 353	0	2 561 000	0	38 218 471	-2 395 642	
S01242 - SCCV MAISON BLANCHE NEUILLY SUR MARNE	1 000	0	99,90%	65 560	65 560	2 089 400	0	7 349 136	110 960	
S01244 - SAS LOUIS BLANC COURBEVOIE	3 301 000	-41 564	100,00%	5 801 000	3 301 000	72 885 999	0	823 582	-1 351 750	
S01245 - SAS RETAIL MANAGEMENT	1 000	-296 490	100,00%	1 000	1 000	1 818 000	0	295 014	-43 999	
S01247 - SCCV LES ABBESSES	1 000	0	80,00%	800	800	0	0	9 556 809	912 932	
S01248 - SCCV DU 162 AVENUE PIERRE BROSSOLETTE A MALAKOFF	1 000	0	99,90%	343 092	343 092	2 100 000	0	7 531 524	1 268 030	
S01249 - SCCV MIDI 117/118 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1 000	0	99,90%	999	999	9 150 000	0	0	-172 715	
S01250 - SCCV STATION 118/120 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1 000	0	99,90%	999	999	6 197 000	0	10 272 809	934 344	
S01252 - SCCV MARTIGUES SAINT JEAN	1 000	0	70,00%	700	700	2 000	0	0	-196	
S01255 - SCCV STRASBOURG MARSEILLAISE 1	1 000	0	99,00%	990	990	9 661 000	0	19 912 329	1 369 139	
S01256 - SCCV STRASBOURG MARSEILLAISE 2	1 000	0	75,00%	750	750	2 215 125	0	7 461 024	195 412	
S01258 - SCCV DU DAUPHINE	1 000	0	51,00%	510	510	221 787	0	0	-1 400	
S01260 - SAS LE ROURE	1 000	-1 197	65,00%	650	650	150 000	0	0	-164 053	
S01263 - SCCV MALAKOFF GABRIEL	1 000	0	99,90%	999	999	51 949 500	0	0	-191 771	
S01266 - SCCV MOULIN LURCAT A MALAKOFF	1 000	0	80,00%	800	800	333 640	0	0	-899	
S01268 - SCCV CHAMPIGNY JAURES	1 000	0	90,00%	900	900	9 684 000	0	16 930 793	1 100 608	
S01273 - SCCV BOULEVARD SAINT DIZIER	1 000	0	75,00%	750	750	37 500	0	0	0	
S01274 - SAS COEUR COMMERCE	1 000 000	-1 250 065	51,00%	509 980	509 980	15 886 500	0	3 401 945	-581 065	
S01283 - LES FABRIQUES	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	733 000	0	13 250	-7 128	
S01287 - SCCV GRAN BOS	1 000	0	60,00%	600	600	1 646 468	0	6 758 246	826 981	
S01288 - SAS BORDEAUX COEUR COMMERCE	5 000 000	0	51,00%	2 550 000	2 550 000	22 532 208	0	51 000	-171 130	
S01289 - SCCV QUAI NEUF BORDEAUX	1 000	0	65,00%	650	650	4 942 409	0	8 990 208	-1 333 207	
S01292 - OPCOLIVING SAS	NC	NC	100,00%	1 000	1 000	0	0	NC	NC	
S01295 - SCCV UN BALCON EN FORET	1 000	0	60,00%	600	600	444 600	0	0	-66 900	
S01299 - SCCV AVENUE DU DOCTEUR FLEMING	1 000	0	85,00%	850	850	5 525 000	0	515 641	-682 304	
S01300 - BOUYGUES IMMO FONCIER PARTICIPAT	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	1 871 000	0	0	-15 266	
S01301 - SCCV SUICY EN BRIE LOT C	1 000	0	99,00%	990	990	1 089 990	0	0	-69 273	
S01305 - SCCV CAMPUS PONT CHER	1 000	0	51,00%	510	510	2 000 000	0	1 001 468	-202 922	

Tableau des filiales et participations

Montants en euros (ou en monnaie locale d'opération)										
Filiales et participations	Capital	Reserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des 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
	(1)	(1)(2)	(en %)	Brute	Nette					
2. Participations (10 à 50% du capital) - France				61 927 597	60 688 980	65 181 220	0			
D00869 - SAS SAINT OZEN PARKING BATELIERS	NC	NC	18,80%	1 880	1 880	0	0	NC	NC	
D01010 - XXL MARSEILLE SNC	1 000	0	50,00%	500	500	3 850 000	0	1 914 273	1 020 030	
S00038 - REAL BAYE	NC	NC	35,00%	534	534	0	0	NC	NC	
S00120 - SNC LES DOMAINES D'ARMORIQUE	1 600	0	49,00%	784	784	0	0	0	620 566	
S00123 - VILLENEUVE LOUBET TABARLY SNC	NC	NC	50,00%	500	500	300	0	NC	NC	
S00158 - RIVES D'ALLAUCH SCCV	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S00378 - SCI AVE CHATOU RUEIL	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-73	
S00394 - SNC CARLE VERNET SEVRE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-281	
S00397 - SCI LE CHESNAY LA FERME SCI	NC	NC	50,00%	500	500	15 000	0	NC	NC	
S00878 - SNC FORUM SEINE	70	19	33,33%	76	76	0	0	0	-9 182	
S00932 - PROMOSEINE SNC	210	19	33,33%	76	76	0	0	0	-1 403	
S01002 - SNC PUTEAUX PRESSENSE	1 600	0	49,00%	784	784	4 000	0	0	-2 012	
S01015 - SC LA CROIX BLANCHE	1 000	0	50,00%	500	500	390 000	0	0	-260 530	
S01016 - SC LES JARDINS DE LENA	1 000	0	47,00%	470	470	0	0	0	-1 720	
S01017 - SCI VILLA DAUPHINE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	35 858	
S01019 - PERSAN HADANCOURT SCI	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S01023 - SARL FONCIERE DAMENAGEMENT	25 000	56 692	50,00%	442 132	12 500	0	0	0	-5 446	
S01030 - SNC PRE-MAYEN	1 500	0	50,00%	25 735	750	85 000	0	0	-100 910	
S01073 - SEP LES EVEQUAUX	NC	NC	50,00%	250	250	0	0	NC	NC	
S01085 - SAS TOUR D2	500 000	172 355	50,00%	250 000	250 000	0	0	0	-1 915	
S01153 - SNC RUEIL PAUL HEROULT	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	720	-490	
S01155 - RUEIL DEVILLE MONIER SCI	1 000	0	25,00%	250	250	0	0	0	0	
S01156 - 90 MAURIAC SCI	NC	NC	49,00%	490	490	10 104	0	NC	NC	
S01162 - AVELTYS SAS	1 600 000	-1 390 896	49,00%	784 000	0	122 500	0	7 063 780	-507 201	
S01168 - SEINE CONFLUENCES SNC	NC	NC	50,00%	500	500	8 360 665	0	NC	NC	
S01172 - SCI COEUR DU BOUSCAT	1 000	0	50,00%	500	500	399 500	0	46 291 961	888 708	
S01173 - SCI SATHONAY 2	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-1 209	
S01178 - SCI CAMPAGNE LOUISE	NC	NC	50,00%	750	750	0	0	NC	NC	
S01179 - SNC COEUR 8ème MONPLAISIR	30 000	0	50,00%	15 000	15 000	0	0	0	1 589	
S01184 - SNC PRS2	NC	NC	25,00%	250	250	2 899 500	0	NC	NC	
S01201 - LES JARDINS D'ARCADIE EXPLOITATI	NC	NC	49,00%	8 583 314	8 583 314	800 000	0	NC	NC	
S01206 - SCCV TOULOUSE PONTS JUMEAUX A1	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	4 284	4 334	
S01209 - SCCV PALAISEAU RT	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
S01222 - SCCV MERIGNAC SOGARA	1 000	0	50,00%	500	500	1 061 614	0	-28 229	-162 896	
S01224 - SCCV TOULON CHATEAU ROSE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	6 751	3 139	
S01227 - SAS 124 AVENUE ACHILLE PERETTI	1 000	-80 499	50,00%	500	500	1 500 000	0	0	-50 267	
S01229 - SAS NDH	48 002 000	-856 487	50,00%	24 001 000	24 001 000	15 500 000	0	0	-543 718	
S01230 - SCI SATHONAY 3	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-2 568	
S01232 - SCCV DU SILLON ALPIN	1 000	0	50,00%	500	500	565 596	0	2 776 308	680 379	
S01240 - SCCV LES SENIORIALES EN VILLE DE SAINT-AVE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	132 799	-118 789	
S01243 - SCCV VERNEUIL GRANDE RUE	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	86 452	-303 670	
S01246 - SCI SATHONAY 4	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	12 716 516	1 944 307	
S01251 - SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE	1 000	3 000 476	40,00%	400	400	0	0	17 072 560	1 897 024	
S01253 - SAS CHARENTON BERCY	6 732	40 361 310	50,00%	19 995 722	19 995 722	8 123 554	0	5 418 576	-7 118 354	
S01254 - SAS TIR A L'ARC AMENAGEMENT	50 000	-11 654	50,00%	25 000	25 000	2 733 000	0	0	-61 449	
S01257 - SAS BAGNEUX HIGH GARDEN	1 000	1 043 828	50,00%	500	500	2 925 000	0	26 669 247	2 111 257	
S01259 - SCCV LES SENIORIALES DE SCHILTIGHEIM	1 000	0	50,00%	500	500	1 199 047	0	5 146 082	328 215	
S01264 - SCCV DU LANDRY	1 000	0	50,00%	500	500	713 500	0	3 284	-64 733	
S01265 - SCCV SENSORIUM LOGEMENT	1 000	0	50,00%	500	500	652 000	0	0	-22 831	
S01267 - SCCV CHATENAY JUSTICE	1 000	0	50,00%	520 000	520 000	1 033 094	0	5 142 003	720 453	
S01270 - SCCV SENSORIUM BUREAUX	1 000	0	50,00%	500	500	1 612 253	0	0	-858 051	
S01271 - SCCV SENORIALES D'ANGERS	1 000	0	50,00%	500	500	300 000	0	5 441 323	794 864	
S01275 - LANDY ZCSA SCICV	1 000	0	50,00%	500	500	0	0	0	-371 792	
S01276 - LANDY ZCSB SCICV	1 000	0	50,00%	500	500	1 314 000	0	0	-39 708	
S01277 - SCCV POISSY BEL ISLE	500	0	50,00%	500	500	750 000	0	16 468 278	1 986 935	
S01278 - SCCV SENORIALES DE CHOLET	1 000	0	50,00%	500	500	1 395 000	0	1 644 313	-1 036 558	
S01279 - SAS BONDUES-COEUR DE BOURG	40 000	0	25,00%	10 000	10 000	0	0	0	-7 883	
S01280 - SCCV RSS LOBAU NANCY	1 000	0	50,00%	500	500	1 250 000	0	3 112 733	-555 680	
S01282 - SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	1 000	-5 000	20,00%	200	200	3 438 993	0	0	-924 283	
S01285 - SAS L'INATTENDU DE STRASBOURG	1 000	0	50,00%	500	500	1 600 000	0	0	-95 329	
S01290 - SENIORIALES DE BREST SCCV	1 000	0	50,00%	500	500	578 000	0	0	-42 291	
S01303 - GEOPHOROS	NC	NC	20,00%	7 250 000	7 250 000	0	0	NC	NC	
SAT002 - SATHONAY REVELATION SCI	NC	NC	50,00%	500	500	0	0	NC	NC	
3. Autres Participations - France				17 339	17 339	2 112 852	0			
4. Etranger				65 978 725	11 175 902	52 659 881	0			
S01175 - BOUYGUES IMMOBILIER MAROC	50 000 000 MAD	MAD	99,99%	4 464 241	0	14 267 902	0	0	-328 526	
511 - BOUYGUES IMMOBILIARIA SA	300 000	-35 492 440	99,99%	40 585 780	0	37 516 979	0	8 553 357	-1 397 552	
952 - BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM	6 500 000	-5 842 590	99,97%	11 300 503	1 847 401	0	0	31 014 996	1 190 607	
S00735 - BOUYGUES IMOBILIER POLSKA	38 000 000 PLN	0 PLN	99,90%	9 328 501	9 328 501	0	0	115 948 530	9 773 097	109 526
821 - BOUYGUES IMOBILIARA SGPS	300 000	-2 634 880	99,90%	299 700	0	875 000	0	0	-235 700	
TOTAL GENERAL				198 774 578	132 472 237	400 396 446	0			

(1) dans la monnaie locale d'opération

(2) hors résultat 2021

Quotes-parts de résultats faits en commun

Montants en milliers d'euros

Nom des sociétés	Quotes-parts positives	Quotes-parts négatives
SNC HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND	4 945	
SCCV MEUDON POINTE DE TRIVAUX	2 527	
SCCV STRASBOURG MARSEILLE 1	1 355	
SCCV 162 AVENUE PIERRE BROSSOLETTE	1 267	
SNC GINKO COMMERCE		3 606
SNC SEINE CONFLUENCES		1 572
SCI NANTERRE COMMERCE		1 461
SNC PRS1		1 334
SOMME DES AUTRES QUOTES PARTS INFERIEURES A 1 000 K€	10 744	6 309
TOTAL	20 838	14 282

Seuls les montants significatifs (supérieurs à 1 000 K€) sont détaillés dans ce tableau.

BOUYGUES IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 138.577.320 €
Siège Social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
562 091 546 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 21 AVRIL 2022**

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 comme suit :

Le résultat de l'exercice est une perte de - 8 391 605,43 €

Le compte de report à nouveau s'élève à 129 404 033,87 €

Le résultat distribuable s'élève ainsi à 129 404 033,87 €

Que nous vous proposons d'affecter comme suit :

Dividende 0 €

Au compte report à nouveau - 8 391 605,43 €

Report à nouveau après affectation 121 012 428,44 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique rappelle qu'au titre des trois derniers exercices il a été distribué les dividendes suivants :

Exercice	Dividende net par action	Nombre d'actions
2020	0	90 930
2019	0	90 930
2018	1 881,00 €	90 930

Cette décision est adoptée

Pour extrait certifié conforme
Le Président
Bernard MOUNIER

