

Paris, le 7 novembre 2006



L'autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») a apposé le visa n° 06-391 en date du 3 novembre 2006 sur le prospectus relatif à l'introduction en bourse des actions de la société Les Nouveaux Constructeurs (la « **Société** » ou « **LNC** »). Le prospectus composé d'une part du document de base enregistré par l'AMF le 3 octobre 2006 sous le numéro I.06-155 et d'autre part d'une note d'opération (qui contient le résumé du prospectus) est disponible sans frais auprès de ABN AMRO Rothschild et HSBC France, coordinateurs globaux et teneurs de livre (les « **Coordinateurs Globaux** »), ainsi qu'au siège de la Société (Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, 75015 Paris) et peut être consulté sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.les-nouveaux-constructeurs.fr).

Principales caractéristiques de l'opération d'introduction de la société Les Nouveaux Constructeurs sur l'Eurolist d'Euronext Paris (visa n°06-391 en date du 3 novembre 2006)

Société

Dénomination sociale : Les Nouveaux Constructeurs SA
Secteur d'activité ICB : 3728 home construction
Nationalité : Française

Actions dont l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment B) est demandée

La totalité des actions composant le capital de la Société, soit 10.659.330 actions existantes (les « **Actions Existantes** »), ainsi que l'ensemble des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (telles que définies ci-dessous).

Actions mises à la disposition du marché

L'introduction en bourse de la Société s'effectuera par la mise sur le marché :

- d'un maximum de 3.703.703 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune (les « **Actions Nouvelles** »). Il est précisé que le nombre d'Actions Nouvelles sera déterminé en fonction du Prix de l'Offre afin que l'augmentation de capital soit de 75 millions d'euros (prime d'émission incluse et avant imputation des frais liés à l'Offre). Le nombre maximum d'Actions Nouvelles est calculé sur la base d'un Prix de l'Offre égal à la borne inférieure de la fourchette indicative de prix (soit 20,25 euros) ; et
- d'un maximum de 92.592 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire réservée aux salariés du Groupe (les « **Actions Nouvelles Réservées aux Salariés** »)

Les Actions Nouvelles, les Actions Existantes et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés étant collectivement désignées comme les « **Actions** ».

Sur la base du point bas de la fourchette indicative de prix :

- les 3.703.703 Actions Nouvelles représenteront 25,6 % du capital et 16,2 % des droits de vote après augmentation de capital et l'Offre Réservée aux Salariés ;
- les 92.592 Actions Nouvelles Réservées aux Salariés émises dans le cadre d'une augmentation de capital réservée aux salariés représenteront 0,6 % du capital et 0,4 % des droits de vote après augmentation de capital et l'Offre Réservée aux Salariés.
- en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (telle que définie ci-dessous), les 4.259.258 Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Offre représenteront 28,4 % du capital et 18,2 % des droits de vote après augmentation de capital et l'Offre Réservée aux Salariés ;
- en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (telle que définie ci-dessous), les 92.592 Actions Nouvelles Réservées aux Salariés émises dans le cadre d'une augmentation de capital réservée aux salariés représenteront 0,6 % du capital et 0,4 % des droits de vote après augmentation de capital et l'Offre Réservée aux Salariés.

Option de surallocation

Aux fins de couvrir d'éventuelles surallocations, la Société consentira aux Coordinateurs Globaux une option permettant d'augmenter le montant nominal de l'augmentation de capital initiale de 15% et de porter ainsi l'augmentation de capital à un montant maximum de 86,25 millions d'euros (prime d'émission incluse et avant frais liés à l'Offre) (l' « **Option de Surallocation** »).

Nature de l'offre

L'offre des actions de la Société sera réalisée dans le cadre :

- d'un placement global garanti auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France (le « Placement Global Garanti ») ; et
- d'une offre à prix ouvert auprès du public en France (l' « Offre à Prix Ouvert » et collectivement avec le Placement Global Garanti, l' « Offre »).

Produit brut de l'émission des Actions Nouvelles

75 millions d'euros. Ce montant est susceptible d'être porté à 86,25 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

Garantie

L'Offre fera l'objet d'une garantie par les Coordinateurs Globaux dans les conditions fixées par un contrat de garantie qui devrait être conclu avec la Société à la date de fixation du prix de souscription définitif, soit le 15 novembre 2006. Cette garantie ne constituera pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. Le contrat de garantie pourra être résilié dans certaines circonstances jusqu'à la réalisation effective du règlement-livraison de l'augmentation de capital.

Engagements de conservation

La Société s'engagera, dans le cadre d'un contrat de garantie devant être conclu avec les Coordinateurs Globaux, pendant une période de 180 jours calendaires à compter de la date de règlement-livraison dans le cadre de l'Offre (inclus), soit jusqu'au 19 mai 2007 (inclus), à ne pas, notamment, procéder à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, d'actions ou d'autres titres de capital de la Société ou d'instruments financiers donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société, sauf accord préalable écrit des Coordinateurs Globaux et sous réserve de certaines exceptions.

MM. Guy WELSCH et Patrick BERTIN, membres du Directoire, s'engageront, pendant une période de 180 jours calendaires à compter de la date de règlement-livraison dans le cadre de l'Offre (inclus), soit jusqu'au 19 mai 2007 (inclus), à ne pas, notamment, procéder ou s'engager à procéder à toute offre, prêt, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, d'actions ou d'autres titres de capital de la Société ou d'instruments financiers donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société, sauf accord préalable écrit des Coordinateurs Globaux.

Par ailleurs, M. Olivier Mitterrand, les sociétés Premier Investissement, SC Depom et Premier SARL dans le cadre d'un contrat de garantie devant être conclu avec les Coordinateurs Globaux, s'engageront, pendant une période de 360 jours calendaires à compter de la date de règlement- livraison dans le cadre de l'Offre (inclus), soit jusqu'au 15 novembre 2007 (inclus), à ne pas, notamment, procéder ou s'engager à procéder à toute offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, d'actions ou d'autres titres de capital de la Société ou d'instruments financiers donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société sauf accord préalable écrit des Coordinateurs Globaux sous réserve de certaines exceptions.

En cas de levée des engagements de conservation mentionnés ci-dessus, la Société, où, selon le cas, les actionnaires concernés, s'engagent à en informer le marché.

Date de jouissance

Les Actions Nouvelles et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés seront entièrement assimilées aux Actions Existantes et porteront jouissance à compter de leur émission.

Fourchette indicative de prix applicable à l'Offre

Entre 20,25 euros et 23,50 euros par action.

Fourchette indicative de prix applicable à l'Offre Réservée aux Salariés

Entre 16,20 euros et 18,80 euros par action. Le prix de souscription unitaire des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés sera égal au Prix de l'Offre diminué d'une décote de 20%.

Place de cotation

Les actions feront l'objet d'une admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

Calendrier prévisionnel et cotation

	Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert
6 novembre 2006	Ouverture du Placement Global Garanti
	Ouverture de l'Offre Réservée aux Salariés
7 novembre 2006	Publication dans la presse du résumé du prospectus
8 novembre 2006	Publication de la notice légale au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires
	Clôture de l'Offre à Prix Ouvert à 17H30 (heure de Paris)
14 novembre 2006	Clôture du Placement Global Garanti à 17H30 (heure de Paris) (sauf clôture anticipée)
	Fixation du Prix de l'Offre et de la taille de l'Offre
	Signature du contrat de garantie
	Communiqué de la Société sur le dimensionnement final de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti et sur le Prix de l'Offre et le prix de l'Offre Réservée aux Salariés
15 novembre 2006	Avis de résultat d'Euronext Paris S.A.
	Clôture de l'Offre Réservée aux Salariés
	Première cotation des actions de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris sous le libellé « LNC Promesses »
16 novembre 2006	Début des négociations des actions de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris sous le libellé «LNC Promesses »
20 novembre 2006	Règlement-Livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre
21 novembre 2006	Négociation des actions de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris sous le libellé « LNC »

14 décembre 2006 Règlement livraison des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés émises dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés
15 décembre 2006 Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation

A propos de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS :

Créé en 1972 par Olivier MITTERRAND, LNC est un promoteur immobilier français qui construit, en vue de leur vente, des logements collectifs et des ensembles de maisons individuelles. En 1989, le Groupe devient européen en développant ses activités en Espagne, à Barcelone puis Madrid, et aujourd'hui à Valence. Au cours des années 1990 et après la mise en place de mesures de redéploiement de ses moyens et de réduction de ses coûts d'exploitation, le Groupe a concentré ses activités françaises sur les grandes agglomérations de l'axe « Paris, Lyon, Marseille-Méditerranée » et intensifie son développement européen. En 1999, le Groupe crée une filiale à Berlin, Premier Deutschland, puis rachète en 2003 la société CONCEPT BAU située à Munich, intervenant désormais dans deux grandes agglomérations allemandes. En 2000, le Groupe établit une filiale en Indonésie et conclut des partenariats dans le grand Jakarta, puis s'implante à Lisbonne en 2002. En avril 2006, la Société a pris une participation de 50,00 % dans le capital de la société de droit allemand dénommée « Zapf », établie à Bayreuth, société industrielle employant environ 800 personnes, active dans la promotion et la construction, et spécialisée dans la fabrication et la livraison de maisons et garages préfabriqués ainsi que dans les systèmes de traitement de l'eau. Dans le cadre de cette dernière acquisition, LNC est associé à un groupe d'investisseurs financiers détenant le solde du capital de la société Zapf.

Intermédiaires financiers :

ABN AMRO Rothschild GIE
agissant au nom et pour le compte de
Rothschild & Cie Banque et d'ABN AMRO
Corporate Finance France SA
40, rue de Courcelles
75008 Paris

Et

HSBC France
103, avenue des Champs-Élysées
75419 Paris Cedex 08

Contacts :

Relations Presse économique et financière
LT Value - Juliette Psaume
01 55 27 15 74 / 06 83 56 76 84
juliette.psaume@ltvalue.com

Relations Investisseurs
LT Value - Nancy Levain-Teitelbaum
01 55 27 15 88 / 06 72 28 91 44
Nancy.levain@ltvalue.com

Relations Presse immobilière professionnelle LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Cap & Cime - Christelle Alamichel
01 55 35 08 12
calamichel@capetcime.com

Ronan Arzel
33 1 45 38 45 21
rarzel@lncsa.fr

Avertissement

Un prospectus composé d'un document de base enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' « AMF ») en date du 3 octobre 2006 sous le numéro I.06-155 et d'une note d'opération (contenant le résumé du prospectus), a reçu le visa de l'AMF n° 06-391 en date du 3 novembre 2006.

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès de ABN AMRO Rothschild et HSBC FRANCE ainsi qu'au siège de LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Tour Montparnasse - 33, avenue du Maine -BP18- 75755 Paris cedex 15, et peut être consulté sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.les-nouveaux-constructeurs.fr).

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS attirent l'attention du public sur les facteurs de risques figurant au chapitre 4 du document de base enregistré auprès de l'AMF en date du 3 octobre 2006 sous le numéro I.06- 155 et au paragraphe 2 de la note d'opération susmentionnée.

Ce communiqué ne constitue ni une offre de vente ni la sollicitation d'un ordre de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ni dans tout autre pays où une telle offre serait contraire aux lois et règlements applicables. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, et ne pourront être offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique.

Ce communiqué est destiné uniquement aux personnes qui (1) sont en dehors du Royaume-Uni, (2) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements visées à l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act (2000) Order 2005 (l' "Ordre") ou (3) sont des personnes visées par l'Article 49(2) (a) à (d) (high net worth companies, unincorporated associations...) de l'Ordre (ces personnes étant ensemble désignées comme les "personnes habilitées"). Ce communiqué est uniquement destiné aux personnes habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes qui ne seraient pas habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec ce communiqué sont réservés aux personnes habilitées et ne peuvent être réalisés que par les personnes habilitées.