

## INTRODUCTION EN BOURSE DE LA SOCIETE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SUR L'EUROLIST D'EURONEXT PARIS

Prix par action : 21,00 euros

**Paris, le 15 novembre 2006 - La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (la « Société ») annonce les modalités définitives de l'offre à prix ouvert et du placement global garanti réalisés à l'occasion de l'admission de ses actions aux négociations sur Eurolist d'Euronext Paris**

La diffusion des actions de la Société a été 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** »).

Détails relatifs à l'Offre :

- Le prix par action a été fixé à 21,00 euros.
- Avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation, le nombre d'Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Offre est de 3.571.428 correspondant à 25.1 % du capital de la Société après augmentation du capital (avant exercice de l'Option de Surallocation et l'Offre Réservee aux Salariés).
- Avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation, le produit brut de l'augmentation de capital s'élève à environ 75 millions d'euros.
- Une option de surallocation portant au maximum sur 15% du montant initial de l'Offre a été consentie aux Coordinateurs Globaux par la Société et pourra être exercée en tout ou partie jusqu'au 15 décembre 2006 au plus tard ;
- La capitalisation boursière de la Société, sur la base du prix fixé, ressort à environ 299 millions d'euros, avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation ;
- Les Actions Existantes et les Actions Nouvelles de la Société (sous forme de promesse d'actions) seront négociées à partir du 16 novembre 2006. A compter de la date de règlement livraison de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti, les Actions Nouvelles seront assimilées aux Actions Existantes et seront cotées sur la ligne de cotation prévue pour celles-ci.

*Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livres*

ABN AMRO Rothschild

HSBC FRANCE

### **A propos de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS :**

Dénomination sociale : Les Nouveaux Constructeurs SA

Secteur d'activité ICB : 3728 home construction

Nationalité : Française

Créée en 1972 par Olivier MITTERRAND, la Société 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, après la mise en place de mesures de restructuration 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 de promotion employant environ 800 personnes, active dans la promotion et la construction, et spécialisée dans la fabrication et la livraison de maisons et garages préfabriqués. Dans le cadre de cette dernière acquisition, LNC est associé à un groupe d'investisseurs financiers détenant les autres 50 % du capital de la société Zapf.

Le prospectus relatif à l'introduction en bourse des actions de la Société, composé d'une part d'un document de base enregistré auprès de 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), a reçu le visa n°06- 391 de l'autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») en date du 3 novembre 2006. Des exemplaires du prospectus sont disponibles 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 peuvent être consultés sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de la Société ([www.les-nouveaux-constructeurs.fr](http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr)).

Le « **Groupe** » désigne la Société et l'ensemble de ses filiales.

## **PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION**

**Actions admises aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment B, mnémonique : LNC, code ISIN : FR0004023208)**

- Les actions composant le capital de la Société, soit 10.659.330 actions existantes (les « **Actions Existantes** ») ;
- La totalité des 3.571.428 actions nouvelles (les « **Actions Nouvelles** ») soit 25.1 % du capital de la Société après augmentation du capital, ce nombre étant susceptible d'être porté à 4.107.142 Actions Nouvelles en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation, soit 27.8 % du capital de la Société après augmentation du capital ;
- Un maximum de 89.285 actions de la Société susceptibles d'être émises dans le cadre de l'augmentation de capital 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** ».

## **Option de surallocation**

Aux fins de couvrir d'éventuelles surallocations, la Société a consenti 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 a été réalisée dans le cadre :

- du Placement Global Garanti ; et
- de l'Offre à Prix Ouvert.

## **Répartition entre l'OPO et le Placement Global Garanti**

370.370 Actions Nouvelles ont été allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'OPO auprès du public en France, soit 10.4 % du nombre total d'actions allouées et 3.201.058 Actions Nouvelles ont été allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre du Placement Global Garanti, soit 89.6 % du nombre total d'actions allouées.

## **Produit brut de l'émission des Actions Nouvelles**

Environ 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 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'est engagée, dans le cadre d'un contrat de garantie 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, se sont engagés, 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 conclu avec les Coordinateurs Globaux, se sont engagés, 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.

### **Prix par Action**

21,00 euros (« **Prix de l'Offre** »)

### **Prix par action applicable dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés**

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

### **Place de cotation**

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

### **Calendrier prévisionnel et cotation**

Fixation du Prix de l'Offre et de la taille de l'Offre

Signature du contrat de garantie

**15 novembre 2006**

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

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

**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](mailto: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](mailto:Nancy.levain@ltvalue.com)

Relations Presse immobilière professionnelle

Cap & Cime - Christelle Alamichel

01 55 35 08 12

[calamichel@capetcime.com](mailto:calamichel@capetcime.com)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Ronan Arzel

33 1 45 38 45 21

[rarzel@lncsa.fr](mailto: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](http://www.amf-france.org)) et de la Société ([www.les-nouveaux-construc-teurs.fr](http://www.les-nouveaux-construc-teurs.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.*