

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 14.802.169 €
Siège social : Tour Maine Montparnasse – 33 avenue du Maine - 75755 Paris cedex 15
722 032 778 R.C.S. Paris

RAPPORT DU DIRECTOIRE SUR LES RESOLUTIONS SOUMISES
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 26 MAI 2009

Nous vous avons convoqués ce jour en Assemblée Générale Mixte afin de soumettre à votre approbation vingt et une résolutions dont l'objet est précisé et commenté ci-après.

Nous vous proposons, en premier lieu, l'adoption de huit résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

I - COMPTES ANNUELS - COMPTES CONSOLIDES - AFFECTATION DU RESULTAT - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les **deux premières résolutions** traitent de l'approbation des comptes sociaux (faisant apparaître une perte de <19.222.104,05> euros) et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et il vous est demandé de donner quitus de leur gestion aux membres du Directoire et Conseil de Surveillance pour l'exercice 2008.

La **troisième résolution** traite de l'affectation du résultat social de l'exercice 2008 que nous vous proposons d'affecter à divers postes de Réserves.

Les **quatrième et cinquième résolutions** ont pour objet l'approbation des conventions visées aux articles L.225-86 et suivants du Code de Commerce conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2008, qui font l'objet d'un rapport spécial des Commissaires aux comptes de la société.

II - RENOUELEMENT DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Par la **sixième résolution**, il vous est proposé de renouveler le mandat de Monsieur Philippe Poindron en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Monsieur Philippe Poindron a été nommé pour la première fois le 27 juin 2003 puis renouvelé le 13 juin 2006.

Il est titulaire d'une licence en droit, a participé de 1973 à 1976 aux montages juridiques et financiers d'opérations de promotion immobilière et d'aménagement en France au sein de la société Omnium de Construction et de Financement, filiale de Paribas. Il a ensuite intégré le groupe Union Internationale Immobilière au sein duquel il a été chargé de la création de filiales à l'étranger avant d'assurer le secrétariat général de la holding des filiales de promotion immobilière du Groupe. De 1982 à 1986, il a constitué et géré, en France, en Grande-Bretagne, en Espagne et en Suisse, un patrimoine immobilier de prestige en qualité de Directeur des Filiales de promotion et d'investissements immobiliers du Groupe koweïtien Gulf Investments Company. En 1987, il rejoint la Société en qualité de conseil de la Direction Générale.

À ce titre, il a assuré le suivi des diversifications industrielles et hôtelières du Groupe, le suivi des implantations aux États-Unis et en Espagne, ainsi que celui des services administratifs du siège et le suivi des relations avec les banques. Il est administrateur de la Société depuis février 1993 et Président du Conseil de surveillance depuis juin 2003.

Fonction principale exercée en dehors de LNC : Conseil indépendant en matière de création, achat, restructuration, vente et cessation d'entreprises et en matière d'achat de portefeuilles de créances et d'actifs immobiliers depuis 1993.

Monsieur Philippe Poindron détient 15 actions de la société.

Par la **septième résolution**, il vous est proposé de renouveler le mandat de Monsieur Louis-David Mitterrand en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Monsieur Louis-David Mitterrand a été nommé pour la première fois le 27 juin 2003 puis renouvelé le 13 juin 2006.

Il est titulaire d'une maîtrise de gestion de l'université Paris-Dauphine.

Fonction principale exercée en dehors de LNC : a créé et dirige une société de services en informatiques (Apartia SARL) spécialisée en intégration de logiciels libres en entreprise, conseil en systèmes informatiques.

Il est par ailleurs l'auteur indépendant de logiciels de bourse et de commerce électronique.

Monsieur Louis-David Mitterrand détient 15 actions de la société.

IV - AUTORISATION AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE PERMETTRE A LA SOCIETE D'OPERER SUR SES PROPRES ACTIONS

La **huitième résolution** est destinée à renouveler l'autorisation de rachat d'actions qui avait été conférée au Directoire par votre Assemblée du 20 mai 2008.

Elle a pour objet d'autoriser, pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois, votre Directoire à opérer en bourse ou autrement sur les actions de la société dans le cadre de l'article L. 225-209 et suivants du Code de Commerce lui permettant de procéder à l'achat d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre total des actions composant le capital social à la date de réalisation des achats, étant précisé que la société ne pourra détenir à quelque moment que ce soit plus de 10 % des actions composant son capital social, et moyennant un prix maximum d'achat de 21,75 euros par action. Le montant maximum que la société serait susceptible de consacrer au rachat de ses propres actions serait limité à 35 millions d'euros.

Cette autorisation est destinée à permettre à la société :

- L'animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité établi en conformité avec la Charte de déontologie de l'AFEI et conclu avec un prestataire de service d'investissement indépendant,
- L'octroi d'actions ou d'options d'achat d'actions aux salariés et aux dirigeants de la Société et/ou du groupe selon les modalités prévues par la Loi,
- La conservation d'actions en vue de leur remise à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe,

- De les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société,
- De la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce,
- De l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce,
- L'annulation totale ou partielle des actions en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, sous réserve du vote d'une résolution spécifique par l'Assemblée Générale,
- plus généralement de réaliser toute autre opération admissible par la réglementation en vigueur.

Les actions pourront être acquises, cédées, échangées ou transférées, dans les conditions prévues par la loi, par tous moyens, sur le marché et hors marché, de gré à gré et notamment en ayant recours à des instruments financiers dérivés, incluant l'utilisation d'options ou de bons, ou plus généralement à des valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou dans le cadre d'offres publiques, et sans limitation particulière sous forme de blocs de titres, aux époques que le Directoire ou la personne agissant sur délégation du Directoire appréciera.

Nous vous proposons ensuite l'adoption de treize résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

V - AUTORISATION AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULATION D' ACTIONS

La **neuvième résolution** est destinée à renouveler l'autorisation qui avait été conférée au Directoire par votre Assemblée du 20 mai 2008. Elle a pour objet d'autoriser, pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois, votre Directoire, conformément à l'article L.225-209 et suivants du Code de Commerce, à annuler sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, les actions de toutes catégories de la société détenues par celle-ci au titre de la mise en œuvre des plans de rachats décidés par la société, dans la limite de 10 % du nombre total d'actions par période de vingt-quatre mois et à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre la valeur d'achat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles.

VI - AUTORISATIONS FINANCIERES

1. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider d'augmenter le capital social avec (i) maintien du droit préférentiel de souscription ou (ii) avec suppression du droit préférentiel de souscription et (iii) en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres d'une société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

(a) Autorisations individuelles et plafonds

Nous vous proposons de déléguer au Directoire la compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription (**dixième résolution**) et avec suppression du droit préférentiel de souscription (**onzième résolution**), en une ou plusieurs fois, par émission tant en France qu'à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, d'actions ordinaires de la société ainsi que de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Le Directoire sollicite également la possibilité d'augmenter le montant d'une émission décidée en vertu des onzième et douzième résolutions dans la limite de 15% de l'émission initiale dans un délai de 30 jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale et dans la limite des plafonds fixés aux dixième et onzième résolutions (**douzième résolution**).

Les montants en nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, avec maintien du droit préférentiel de souscription, au titre de la dixième résolution, et sans droit préférentiel de souscription au titre de la onzième résolution, ne pourraient dépasser individuellement 15 millions d'euros étant précisé que ces montants s'imputeront sur le plafond commun aux dixième, onzième, douzième, treizième, quatorzième, quinzième et seizième résolutions de 15 millions d'euros et que le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations de compétence conférées par l'Assemblée en vertu de ces mêmes résolutions est fixé à 15 millions d'euros.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder quinze (15) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de la décision d'émission.

Il vous est également proposé de déléguer au Directoire la compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en rémunération des titres apportés à une offre publique ayant une composante d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la Société sur des titres d'une société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières (**treizième résolution**). Le montant en nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation est fixé à 8 millions d'euros. Ce montant viendra s'imputer sur le plafond global de 15 millions d'euros (**vingtième résolution**).

A ces plafonds s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société et de préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Il sera également proposer à l'Assemblée d'autoriser le Directoire, dans la limite de 10% du capital social, d'émettre des actions ordinaires de la société ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à l'effet de procéder à l'augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (**quatorzième résolution**).

(b) Délais de validité des autorisations

Il vous est proposé de prévoir que les autorisations consenties au Directoire expireront à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois.

(c) Rapports complémentaires du Directoire sur l'utilisation des autorisations

Si le Directoire fait usage des autorisations susvisées, il établira pour chaque émission un rapport complémentaire décrivant, conformément aux textes applicables, les conditions définitives de l'émission et indiquera son incidence sur la situation de l'actionnaire, en particulier en ce qui concerne sa quote-part des capitaux propres, et l'incidence théorique sur la valeur boursière de l'action. Ce rapport, ainsi que le rapport complémentaire des commissaires aux comptes, portant sur la conformité des modalités de l'opération au regard de la délégation conférée par l'Assemblée, exprimant leur avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission et sur le montant définitif de ce prix, ainsi que leur avis sur l'incidence d'une telle émission sur la situation de l'actionnaire et sur la valeur boursière de l'action, seront mis à la disposition des actionnaires puis portés à leur connaissance à la plus prochaine Assemblée Générale.

2. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, il vous est proposé de déléguer au Directoire la compétence pour décider d'augmenter le capital de la société, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés (**quinzième résolution**).

La présente autorisation expirerait à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois.

Nous vous proposons de prévoir que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre ne pourra dépasser 5 millions d'euros, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le montant nominal maximum global de 15 millions d'euros.

3. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers.

Conformément à l'article L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce, il vous est proposé de déléguer au Directoire la compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, pour un montant nominal maximal global de 1.500.000 euros, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise qui seraient mis en place au sein du groupe constitué par la société et les entreprises françaises ou étrangères entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la société (**seizième résolution**).

Vous seriez conduits à supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et à réserver les actions nouvelles à émettre aux adhérents susvisés. Les modalités de l'augmentation ou des augmentations de capital seraient fixées par le Directoire.

La présente autorisation expirerait à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois.

4. Délégations de compétence à donner au Directoire à l'effet de proroger et consentir des options de souscription ou d'achat d'actions.

Il vous est proposé d'autoriser le Directoire de proroger dans la limite de 12 mois supplémentaires, la levée d'exercice des options stipulées dans les plans d'options d'achat de souscription d'action de la société en cours (**dix-septième résolution**).

Conformément à l'article L. 225-177 du Code de Commerce, il vous est proposé, par la **dix-huitième résolution**, de déléguer au Directoire la compétence à l'effet de consentir en une ou plusieurs fois, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la Société au bénéfice des salariés ou mandataires sociaux éligibles ou certains d'entre eux de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce dans la limite de 400.000 actions étant précisé que ce nombre s'imputera sur le plafond global de 15 millions d'euros prévue par la vingtième résolution.

Le Directoire arrêtera le prix de souscription ou d'achat des actions dans les limites et selon les modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois.

5. Délégation de compétence à donner au Conseil à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié du groupe ou de certains d'entre eux (**dix-neuvième résolution**).

Conformément à l'article L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, il vous est proposé de déléguer au Directoire la compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre, au profit des bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L.225-197-2 dudit Code et les mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1 et suivants.

Les actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette autorisation ne pourront pas représenter plus de 10% du capital social au jour de la décision du Directoire ; étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital qui seraient réalisées en vertu de la présente autorisation s'imputera sur le montant du plafond global de 15 millions d'euros prévu par la vingtième résolution.

L'attribution des dites actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans et les bénéficiaires devront conserver lesdites actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de l'attribution définitive des dites actions.

La présente autorisation expirerait à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et au plus tard dans dix-huit mois.

VI - FORMALITES

Enfin la **vingt et unième résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'effet d'accomplir toutes formalités relatives aux résolutions prises par l'Assemblée.

Le 23 mars 2009

Le Directoire