

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Au capital de 16 039 755 €
Siège social : 50, Route de la Reine - 92100 Boulogne-Billancourt
722 032 778 R.C.S. Nanterre

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

(Exercice clos le 31 décembre 2013)

Ce rapport est destiné à rendre compte de l'activité et des résultats de la société LNC SA et de ses filiales (ci-après « le groupe LNC ») au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Il se réfère aux comptes sociaux et aux comptes consolidés de la société LNC SA arrêtés au 31 décembre 2013.

1 - ACTIVITE ET RESULTAT

1.1. L'activité et les résultats de la société LNC SA.

LNC a été introduite à la bourse de Paris le 16 novembre 2006. Ses titres sont cotés au compartiment B d'Euronext.

Elle assure un rôle de direction, de coordination et de supervision de l'ensemble de ses filiales en France et à l'étranger. Des conventions de prestations de services décrivent en détail la nature des prestations fournies : gestion et suivi administratif, comptable, fiscal, juridique de toutes les opérations des filiales ainsi que la maîtrise d'œuvre d'exécution et la commercialisation des opérations immobilières.

Au cours de l'exercice 2013, LNC SA a réalisé un chiffre d'affaires de 29,7m€, contre 31,6m€ en 2012. Il représente pour l'essentiel la facturation des prestations de services à ses filiales en France, notamment les sociétés civiles de construction-vente, et à l'étranger. Le résultat d'exploitation est négatif à hauteur de -9,2m€, contre -7,9m€ de 2012.

Les produits financiers de participations perçus par LNC SA de ses filiales au cours de l'exercice 2013 se sont élevés à 30,3m€, essentiellement en provenance des filiales LNC Investissement pour 19,2m€ et CFH pour 7,7m€. En 2012, le montant atteignait 36,2m€, essentiellement en provenance des filiales LNC Investissement pour 16m€ et Apex pour 17,7m€, dividendes auxquels s'était rajoutée une plus-value de 3,6m€ relative à la cession de sa filiale singapourienne.

Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 16,2m€, contre 27,8m€ en 2012.

En 2013, LNC SA a versé un dividende de 60 centimes d'Euro par action au titre du résultat de l'exercice 2012, soit une distribution totale de 9,1m€, avec une option de paiement du dividende en actions, qui a donné lieu à la souscription de 797.401 nouvelles actions.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 168,7m€ au 31 décembre 2013, contre 156,7m€ à fin 2012.

1.2. L'activité et les résultats du groupe LNC

A fin 2013, les principaux indicateurs d'activité du Groupe sont les suivants :

Principaux indicateurs - en millions d'euros			
	2013	2012	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	626,1	571,8	9%
Réservations (TTC)	530	568	-7%
	31-12-2013	31-12-2012	Variation
Carnet de commandes (HT)	652	738	-12%
Portefeuille foncier (HT)	2 254	1 800	25%

a) Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de LNC s'établit à 626,1 millions d'euros en 2013, contre 571,8 millions d'euros pour l'année 2012, soit une hausse de 9%.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

en millions d'euros HT	2013	2012	Variation
France	352,8	300,8	17%
Espagne	30,5	42,1	-27%
Allemagne	211,7	205,4	3%
dont Concept Bau	79,4	68,4	16%
dont Zapf	132,3	137,0	-3%
Autres implantations	0,0	0,6	ns
TOTAL RESIDENTIEL	595,1	549,0	8%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	31,0	22,8	36%
TOTAL	626,1	571,8	9%

En France, le chiffre d'affaires résidentiel de 2013 progresse de 17% et s'inscrit à 352,8 millions d'euros, contre 300,8 millions d'euros en 2012. Cette augmentation résulte de l'accroissement de la production de logements permise par une activité commerciale soutenue et une nette progression du portefeuille foncier depuis 2011.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à 30,5 millions d'euros, contre 42,1 millions d'euros en 2012. Ce montant résulte de la livraison de 175 logements en 2013, contre 238 unités au cours de l'année précédente, du fait d'un calendrier d'achèvement des chantiers peu fourni pour l'année écoulée.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'inscrit à 79,4 millions d'euros, contre 68,4 millions d'euros pour l'année 2012. En 2013, 242 logements ont été livrés, contre 149 logements l'année précédente. Les unités livrées au cours de l'année écoulée ont toutefois des prix unitaires moyens inférieurs à ceux des livraisons de 2012, en particulier en raison de 79 livraisons en 2013 résultant d'une vente en bloc de 2011.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'inscrit à 132,3 millions d'euros, contre 137 millions d'euros pour 2012. Il se décompose comme suit : Garages 86m€ (vs 82m€ en 2012), Construction 38m€ (vs 48m€ en 2012) et Autres 8m€ (vs 7m€ en 2012). En 2013, la branche Garages, leader en Allemagne, a livré 16.834 garages, contre 16.469 l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 31,0 millions d'euros contre 22,8 millions d'euros pour 2012. Il résulte de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne, dont la livraison est intervenue au 4^{ème} trimestre 2013.

b) Activité commerciale

Au cours de l'exercice 2013, les réservations d'immobilier résidentiel se sont inscrites à 526 millions d'euros, en recul de 7% par rapport à 2012 (568 millions d'euros). Elles représentent 2 310 logements réservés, contre 2 465 logements au cours de 2012, soit une baisse en volume de 6%.

MONTANT DES RESERVATIONS

en millions d'euros TTC	2013	2012	Variation
France	425	438	-3%
dont particuliers	354	352	1%
dont ventes en bloc	71	86	-17%
Espagne	54	52	4%
Allemagne	47	78	-40%
dont Concept Bau	33	52	-37%
dont Zapf (hors activité Garages)	14	26	-46%
TOTAL RESIDENTIEL	526	568	-7%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	4	0	ns
TOTAL	530	568	-7%

En France, les réservations en **immobilier résidentiel** s'établissent à 425 millions d'euros, contre 438 millions d'euros pour l'exercice 2012, en léger recul de 3%. Cette baisse provient essentiellement des ventes en bloc, affectées, en partie, de retards de signatures. Pour leur part, les ventes aux particuliers sont en légère augmentation et ont porté sur 1 480 logements, contre 1 436 logements l'année précédente.

Les ventes aux acquéreurs-utilisateurs ont représenté près de 75 % de l'ensemble de ces ventes au détail, dont 65% pour les primo-accédants et des 10% pour les secundo-accédants, le solde de 25% étant constitué par les ventes aux investisseurs individuels. En 2012, les acquéreurs utilisateurs avaient représenté 65% des ventes au détail, dont 50% pour les primo-accédants. Au cours de l'année écoulée, LNC a mis 24 nouveaux programmes en vente et en compte 73 en cours de commercialisation au 31 décembre 2013, contre 66 un an plus tôt.

En Espagne, les réservations de 2013 s'établissent à 54 millions d'euros, portant sur 280 logements, en légère hausse par rapport à 2012 où elles s'établissaient à 52 millions d'euros. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés, produits qui rencontrent un réel succès commercial, avec une répartition à peu près équilibrée entre Madrid et Barcelone.

En Allemagne, chez **Concept Bau** les réservations s'élèvent à 33 millions d'euros, en retrait de 37% par rapport aux 52 millions d'euros enregistrés au cours de l'exercice 2012. Durant l'année, la filiale a enregistré 72 réservations, à comparer aux 133 réservations de 2012. Une diminution provisoire de l'offre à la vente explique cette évolution, dans un marché demeurant porteur, où les prix de vente ont évolué favorablement en 2013. Un rebond des ventes est attendu en 2014, à la faveur d'importants lancements commerciaux programmés.

Après la réorganisation et le redimensionnement de la branche Construction de **Zapf**, celle-ci a repris une activité commerciale sélective depuis le début de l'exercice 2013. Au cours de l'année, les ventes de logements de **Zapf** s'élèvent à 14 millions d'euros, portant sur la construction de 84 maisons, en retrait par rapport à 2012, au cours de laquelle les ventes s'étaient élevées à 26 millions d'euros.

c) Carnet de commandes

Au 31 décembre 2013, le carnet de commandes s'établit à 652 millions d'euros (HT) contre 738 millions d'euros au 31 décembre 2012. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, il représente à ce niveau environ 13 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

en millions d'euros HT	31-12-2013	31-12-2012	Variation
France	498	533	-7%
Espagne	84	62	35%
Allemagne	69	115	-40%
dont Concept Bau	34	77	-56%
dont Zapf (yc activité Garages)	35	38	-8%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	651	710	-8%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	28	-96%
TOTAL	652	738	-12%

En France, le carnet de commandes résidentiel à fin décembre 2013 s'établit à 498 millions d'euros, en baisse de 7% par rapport à fin 2012.

En Espagne, le carnet de commandes s'élève à 84 millions d'euros au 31 décembre 2013, en hausse de 35% par rapport au 31 décembre 2012. Cette augmentation de 22 millions d'euros résulte de l'excédent des unités réservées par rapport aux unités livrées en 2013.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 34 millions d'euros, en baisse de 56% par rapport au 31 décembre 2012 du fait de l'activité commerciale limitée de 2013.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'élève à 35 millions d'euros, comparable à celui du 31 décembre 2012. Il correspond pour 11m€ à la branche Construction, avec 60 logements à terminer de construire, et pour 24m€ à la division Garages (4.853 unités).

d) Portefeuille foncier

Au 31 décembre 2013, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à 2 254 millions d'euros (HT), en progression de 25% par rapport au 31 décembre 2012.

Le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 2 010 millions d'euros (HT) au 31 décembre 2013, correspondant à 9 336 logements. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, il représente à ce niveau 41 mois d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

en millions d'euros HT	31-12-2013	31-12-2012	Variation
France	1 738	1 332	30%
Espagne	46	38	21%
Allemagne	226	209	8%
dont Concept Bau	226	209	8%
dont Zapf	0	0	0%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	2 010	1 580	27%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	244	220	11%
TOTAL	2 254	1 800	25%

En France, le portefeuille foncier résidentiel représente environ 86% du portefeuille foncier résidentiel LNC. Il s'élève à 1 738 millions d'euros au 31 décembre 2013, en hausse de 30% par rapport au 31 décembre 2012, du fait d'importants succès en développement foncier. Il représente à ce niveau 8 652 logements, contre 6 536 à la fin de l'exercice précédent.

En Espagne, le portefeuille foncier représente 278 logements fin décembre 2013, contre 223 logements fin décembre 2012. Ce faible niveau correspond à une politique d'approvisionnement foncier en " juste à temps ".

En Allemagne, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 226 millions d'euros et représente 406 logements, tous dans l'agglomération de Munich.

En Immobilier d'entreprise, le portefeuille foncier est en croissance de 11% à 244 millions d'euros. Il est constitué de deux programmes à Montrouge (immeubles « White » et « Dialog ») et d'un à Chatenay-Malabry (« Le Trisalys »), la première tranche de ce dernier étant actuellement en construction.

e) Résultat

Compte de résultat consolidé

(en millions d'euros)	2013	2012 retraité (*)	2012 publié	Variation	en %
Chiffre d'affaires	626,1	571,8	571,8	54,3	9%
Marge brute	133,6	111,1	127,5	22,5	20%
<i>Taux de marge brute</i>	<i>21,3%</i>	<i>19,4%</i>	<i>22,3%</i>		
Charges de personnel	-53,4	-53,5	-53,7	0,1	
Charges externes et autres charges	-28,3	-30,5	-46,1	2,2	
Impôts et taxes	-1,8	-1,9	-1,9	0,1	
Charges nettes liées aux amortissements	-4,1	-3,5	-3,5	-0,6	
Résultat opérationnel courant	46,0	21,6	22,3	24,3	113%
<i>Taux de résultat opérationnel courant</i>	<i>7,3%</i>	<i>3,8%</i>	<i>3,9%</i>		
Autres charges et prod. opérationnels non courants	0,0	1,2	1,2	-1,2	
Résultat opérationnel	46,0	22,8	23,5	23,2	102%
Coût de l'endettement financier brut	-2,0	-3,2	-3,2	1,2	
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	0,6	1,2	1,2	-0,6	
Coût de l'endettement net	-1,4	-2,0	-2,0	0,6	
Autres charges financières	-3,7	-4,9	-4,8	1,3	
Autres produits financiers	1,7	2,2	2,1	-0,5	
Résultat financier	-3,3	-4,8	-4,7	1,5	-30%
Résultat des activités avant impôts	42,6	18,0	18,8	24,6	137%
Impôts sur les bénéfices	-14,9	-4,7	-5,0	-10,2	
Q-P de résultat des mises en équivalence	0,5	-0,5	-0,5	1,0	
Résultat net de l'ensemble consolidé	28,2	12,8	13,3	15,4	121%
Intérêts minoritaires	-0,3	6,5	6,6	-6,8	
Résultat net Part du Groupe	28,0	19,3	19,9	8,7	45%

(*) En application du Règlement n°2012-5 de l'Autorité des Normes Comptables, les honoraires commerciaux sont inclus au prix de revient des immeubles à compter du 1^{er} janvier 2013 dans les comptes annuels des différentes SCI détenues par le Groupe. Dans ses comptes consolidés, le Groupe a revu les modalités de calcul du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des programmes, en incluant également ces frais commerciaux au prix de revient des immeubles. Par souci de comparabilité, les états financiers 2012 ont été retraités pour tenir compte de ces nouvelles modalités.

L'ensemble des retraitements est détaillé au chapitre 2.4 de l'annexe aux états financiers consolidés.

Pour 2012, l'impact de ces nouvelles modalités est de : -16,4m€ sur la marge brute, -0,7m€ sur le résultat opérationnel et -0,5m€ sur le résultat net consolidé.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Voir l'analyse du chiffre d'affaires consolidé de 2013 au paragraphe a) ci-dessus.

MARGE BRUTE

A méthode comptable constante, la marge brute est en progression entre les deux périodes, passant de 111,1m€ en 2012 à 133,6m€ en 2013. Cette hausse de 20% résulte de la progression de 9% du chiffre d'affaires (effet base) et pour le reste de l'amélioration de la rentabilité, le taux moyen de marge brute étant passé de 19,4% à 21,3%, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

En millions d'euros HT	pour mémoire						Variation (en m€)
	2013	en % du CA	2012 retraité	en % du CA	2012 publié	en % du CA	
France	82,8	21,6%	68,2	21,1%	83,7	25,9%	14,6
dont résidentiel	74,6	21,1%	62,2	20,7%	77,4	25,7%	12,4
dont immobilier d'entreprise	8,2	26,5%	6,0	26,3%	6,3	27,6%	2,2
Espagne	4,7	15,4%	6,1	14,5%	7,0	16,6%	-1,4
Allemagne	46,1	21,8%	36,6	17,8%	36,6	17,8%	9,5
dont Concept Bau	14,8	18,6%	16,0	23,4%	16,0	23,4%	-1,2
dont Zapf	31,3	23,7%	20,6	15,0%	20,6	15,0%	10,7
Autres implantations	0,0	ns	0,2	33,3%	0,2	33,3%	-0,2
Total	133,6	21,3%	111,1	19,4%	127,5	22,3%	22,5

Ces évolutions appellent les commentaires suivants :

- ✓ **France Résidentiel : +12,4m€.** Cette hausse de 20% résulte de la combinaison d'un chiffre d'affaires et d'un taux de marge en progression entre 2012 et 2013. Outre une hausse de 52m€, soit +17%, du CA (effet base prépondérant), permise par une hausse de la production de logements, le taux de marge brute moyen est passé de 20,7% à 21,1% entre 2012 et 2013, reflétant les bonnes conditions de marché des exercices récents au cours desquels les ventes ont eu lieu.
- ✓ **France Immobilier d'entreprises : +2,2m€.** Cette hausse résulte essentiellement d'un chiffre d'affaires en hausse de 8,2m€, permis par la production de l'immeuble de Boulogne.
- ✓ **Espagne : -1,4m€.** Evolution résultant essentiellement de la baisse de 11,6m€ du chiffre d'affaires.
- ✓ **Concept Bau : -1,2m€.** Nonobstant la progression du chiffre d'affaires, cette évolution résulte d'une baisse du taux de marge brute dégagé, passé de 23,4% à 18,6%, principalement du fait du poids de la livraison de la vente en bloc du programme CosimaStrasse en début 2013 (près de 32% du chiffre d'affaires de l'année).
- ✓ **ZAPF : +10,7m€.** Cette évolution résulte essentiellement de l'assainissement progressif de la branche Bau qui a connu d'importantes difficultés opérationnelles en 2012. En 2013, la branche Bau a dégagé une marge brute nulle, la totalité de la marge brute étant dégagée par la branche Garages.

RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») est en nette progression, s'inscrivant à 46m€ en 2013, plus du double du niveau de l'année précédente. La marge opérationnelle courante moyenne s'inscrit à 7,3% du CA en 2013, contre à 3,8% en 2012, se décomposant comme suit :

ROC PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	pour mémoire						
	2013	en % du CA	2012 retraité	en % du CA	2012 publié	en % du CA	Variation (en m€)
France	42,1	11,0%	27,6	8,5%	29,1	9,0%	14,5
dont résidentiel	36,2	10,3%	23,6	7,8%	25,4	8,4%	12,6
dont immobilier d'entreprise	5,9	19,0%	4,0	17,5%	3,7	16,2%	1,9
Espagne	2,9	9,6%	4,3	10,3%	3,9	9,2%	-1,4
Allemagne	2,1	1,0%	-9,5	-4,6%	-9,9	-4,8%	11,6
dont Concept Bau	6,8	8,6%	9,1	13,3%	8,8	12,9%	-2,3
dont Zapf	-4,7	-3,6%	-18,6	-13,6%	-18,7	-13,6%	13,9
Autres implantations	-1,2	ns	-0,8	-133,3%	-0,8	-133,3%	-0,4
Total	46,0	7,3%	21,6	3,8%	22,3	3,9%	24,3

Le résultat opérationnel courant est en forte augmentation en France (Résidentiel et IE), en hausse de 14,5m€ correspondant à la hausse de la marge brute, avec une progression de la marge opérationnelle courante qui passe de 8,5% du CA en 2012 à 11% en 2013.

Les filiales de promotion d'Espagne et de Munich dégagent également une bonne rentabilité opérationnelle, avec des niveaux de marge opérationnelle de 9,6% et 8,6% de leurs chiffres d'affaires respectifs. La baisse de ROC de ces deux entités correspond à la baisse de leur marge brute.

Zapf dégage une perte opérationnelle courante de -4,7m€, en réduction de 13,9m€ par rapport aux -18,6m€ de 2012. La branche Garages dégage un résultat opérationnel positif de l'ordre de 5m€, stable par rapport à 2012. La branche Bau dégage une perte opérationnelle courante de l'ordre de -8m€, contre environ -20m€ en 2012. Enfin, une perte d'environ 1,5m€ a été dégagée par la branche spécifiquement dédiée à la gestion des vieux chantiers (Netzaberg) et actifs immobiliers non opérationnels.

Le résultat opérationnel négatif du segment Autres résulte de la vente de deux terrains et de la décision prise de liquider la filiale portugaise, la filiale indonésienne et une des deux filiales polonaises.

AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPERATIONNELS NON COURANTS

En 2013, aucune charge ni aucun produit non courants n'ont été comptabilisés. Pour mémoire, en 2012, un produit non courant net de 1,2m€ avait été comptabilisé, correspondant à la plus-value de cession de la filiale indonésienne PQI pour 2,6m€, moins 1,4m€ de charges de restructuration pour la branche Bau de Zapf.

RESULTAT FINANCIER

Le coût de l'endettement brut est de 2m€ en 2013 contre 3,2m€ en 2012. Du fait de l'application de la norme IAS 23 révisée depuis 2009, un montant de frais financiers a été activé en stock pour 4,3m€ en 2013, contre 3,4m€ en 2012. Ainsi, le montant total d'intérêts payés (en charge et en stocks) s'élève à 6,3m€ en 2013, contre 6,6m€ en 2012, en baisse de 5%.

Entre ces deux années, l'endettement brut moyen est passé de 128m€ en 2012 à 132m€ en 2013, soit une hausse d'assiette de 3%. Sur cette base, les intérêts et agios s'élèvent à 4,8% en 2013 contre 5,2% en 2012 (après prise en compte des intérêts activés selon IAS 23). Cette baisse est principalement liée à la diminution de l'Euribor 3 mois moyen passé de 0,6% à 0,2% entre les deux périodes.

Au total, le résultat financier est en amélioration de 1,5m€, passant de -4,8m€ à -3,3m€ entre les deux exercices.

RESULTAT NET

En 2013, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 14,9m€, soit 34,9% du résultat avant impôt, contre une charge de 4,7m€ et un taux de 26,1% en 2012.

Cette charge d'impôt de 2013 se décompose en un IS exigible de 12,1m€ (dont 11,4m€ en France) et une charge d'impôt différé de 2,8m€ (consommation d'impôt différé actif). A l'inverse, le groupe avait constaté un produit d'impôt différé de 2,7m€ en 2012 (activation de déficits fiscaux), ce qui explique l'augmentation du taux d'impôt entre les deux exercices.

Les intérêts minoritaires représentent une charge de 0,3m€ en 2013, contre un produit de 6,5m€ en 2012. Cette variation résulte essentiellement de la diminution d'environ 15m€ de la perte de Zapf entre les deux exercices, étant précisé que les intérêts minoritaires détiennent 32% de cette filiale.

Le résultat net part du groupe en 2013 est un profit de 28m€, en hausse de 8,7m€ par rapport à celui de 2012.

f) Bilan synthétique

A fin 2013 et fin 2012, les bilans synthétiques consolidés de LNC se présentent comme ci-dessous, et témoignent d'une grande solidité financière :

31/12/2013		31/12/2013		31/12/2012 retraité		31/12/2012 retraité	
Actifs non courants	54,8	Capitaux propres	256,8	Actifs non courants	54,1	Capitaux propres	223,3
BFR	<u>258,6</u>	Provisions et autres	50,2	BFR	239,0	Provisions et autres	48,2
-	-	Endettement net	<u>6,4</u>	-	-	Endettement net	<u>21,6</u>
313,4	313,4		313,4	293,1	293,1		293,1

31/12/2012 publié		31/12/2012 publié	
Actifs non courants	53,7	Capitaux propres	213,0
BFR	223,9	Provisions et autres	43,0
-	-	Endettement net	<u>21,6</u>
277,6	277,6		277,6

g) Besoin en Fonds de Roulement

(En millions d'euros)	31/12/2013	31/12/2012 retraité	31/12/2012 publié	Variation
Stocks	387,2	398,3	383,2	-11,1
Clients et autres créances	117,6	128,7	128,7	-11,1
Fournisseurs et autres dettes	246,2	288,0	288,0	-41,8
TOTAL BFR	258,6	239,0	223,9	19,6

Le BFR est en progression de 19,6m€, soit +9%, principalement en lien avec la baisse des passifs d'exploitation (fournisseurs et avances reçues des clients).

La répartition géographique du BFR à fin 2013 et fin 2012 est comme suit :

	31/12/2013	en %	31/12/2012 retraité	en %	31/12/2012 publié	en %	variation
France	133,5	52%	144,1	60%	130,7	55%	-10,6
Espagne	35,3	14%	38,7	16%	37,0	15%	-3,4
Concept Bau	85,3	33%	42,5	18%	42,5	18%	42,8
Zapf	0,3	0%	5,8	2%	5,8	2%	-5,5
Autres implantations	4,2	2%	7,9	3%	7,9	3%	-3,7
Total	258,6	100%	239,0	100%	223,9	94%	19,6

Toutes les implantations connaissent une baisse de leur BFR, à l'exception de celui de Concept Bau qui connaît une hausse importante, principalement du fait d'une baisse de 30m€ des avances et acomptes reçus de ses clients. Cette évolution est à mettre en regard avec la baisse de 43m€ du carnet de commandes de Concept Bau sur l'exercice, liée à la faiblesse provisoire de l'activité commerciale en 2013.

h) Structure financière au 31 décembre 2013

(en millions d'euros)	31/12/2013	31/12/2012 retraité	Variation
Dettes financières non courantes	-98,3	-89,1	-9,2
Dettes financières courantes	-55,2	-64,5	9,3
-retraitement apports promoteurs	14,0	18,0	-4,0
Endettement brut	-139,5	-135,6	-3,9
Trésorerie (*)	133,1	114,0	19,1
Endettement net	-6,4	-21,6	15,2
Capitaux propres consolidés	256,8	223,3	33,5
Endettement net / capitaux propres conso	2,5%	9,7%	

* A fin 2013, la trésorerie comprend 68,2m€ indisponibles laissés au niveau des SCI pendant la durée de la construction (contre 56,5m€ à fin 2012).

Au 31 décembre 2013, LNC présente une dette nette consolidée de 6,4m€, soit 2,5% de ses fonds propres, contre une dette nette de 21,6m€ un an plus tôt. Cette évolution de l'endettement net, en baisse de 15,2m€, est essentiellement permise par les flux de trésorerie opérationnelle de l'exercice, comme indiqué au point i) ci-dessous.

Cette situation d'endettement(-)/trésorerie(+) se répartit géographiquement comme indiqué dans le tableau qui suit, avec une amélioration de la trésorerie dans toutes les implantations, à l'exception de Concept Bau du fait de la progression de son BFR :

(en m€)	31/12/2013	31/12/2012	Variation
France Résidentiel	58,4	25,1	33,3
France IE	7,1	1,3	5,8
Espagne	-24,5	-26,3	1,8
Concept Bau	-44,8	-7,6	-37,2
Zapf	-2,8	-7,1	4,3
Autres implantations	0,2	-7,0	7,2
Total Groupe	-6,4	-21,6	15,2

i) Flux de trésorerie

(En millions d'euros)	2013	2012 retraité
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	45,3	24,2
Variation du BFR liée à l'activité *	-27,2	-56,5
Intérêts versés nets et impôts payés	-4,8	-12,0
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	13,4	-44,3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	0,6	-6,1
Dividendes payés (actionnaires de LNCSA et minoritaires)	-4,7	-7,8
Variation de l'endettement	9,0	19,9
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	4,3	12,1
<i>Incidence des variations de change</i>	0	0
Variation totale de Trésorerie	18,3	-38,3
Trésorerie d'ouverture	112,7	151,0
Trésorerie de clôture **	131,0	112,7

* La variation de BFR dans le tableau de flux de trésorerie porte sur des flux réels et ne prend donc pas en compte l'effet des variations de périmètre, reclassements, changements de méthode de consolidation ou paiements en nature. Ceci explique l'écart avec l'évolution du BFR présenté au point (g) ci-dessus, dont la variation résulte d'une comparaison des bilans consolidés entre les deux dates de clôtures.

** La trésorerie de clôture est légèrement différente de la trésorerie apparaissant au bilan. L'écart de 2,1m€ correspond aux comptes bancaires créditeurs enregistrés au passif du bilan.

En 2013, la trésorerie consolidée est en hausse de 18,3m€, principalement en lien avec les activités opérationnelles.

1.3. Résultats de LNC SA, de ses filiales et des sociétés contrôlées

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre 2013	Devise	Capital	Capitaux propres au 31 décembre 2013 *	Valeur comptable du capital détenu au 31 décembre 2013	Provisions titres au 31 décembre 2013	Dividendes encaissés en 2013	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt dernier exercice	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
A/ Françaises												
LNC Investissement SA	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	99,30	EUR	16 072 245	29 370 444	52 844 881	néant	19 150 862	néant	23 584 642	31 décembre 2013	Néant
		100	EUR	10 653 600	4 619 023	33 688 043	8 676 359	7 720 000	4 903 715	3 731 616	31 décembre 2013	Néant
CFH	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100	EUR	10 653 600	4 619 023	33 688 043	8 676 359	7 720 000	4 903 715	3 731 616	31 décembre 2013	Néant
LNC Entreprise	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100	EUR	5 000 000	2 254 156	5 000 000	néant	néant	2 428 175	4 644 489	31 décembre 2013	Néant
B/ Étrangères												
Allemagne												
Concept Bau-Premier GmbH (Munich)	Développement d'opérations de promotion immobilière de logements	99,30	EUR	51 129	24 367 966	48 000	néant	néant	62 016 871	3 999 906	31 décembre 2013	Néant
Concept Bau 2 GmbH (Berlin)	Promotion, construction et vente de logements	99,37	EUR	1 000 000	0	368 000	28 152	1 300 000	2 621 091	Néant	31 décembre 2013	223 230
ZAPF GmbH (Bayreuth)	Fabrication, construction et promotion de bâtiments préfabriqués (maisons individuelles et garages)	68,07	EUR	732 110	-4 093 648	941 301	651 522	néant	147 015 005	-4 664 033	31 décembre 2013	38 354 085
Premier Deutschland GmbH (Frankfurt)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	25 000	-	543 885	27 000	néant	néant	-10 779	31 décembre 2013	624 524
Espagne												
Premier España (Barcelona)	Promotion, construction et vente de logements	99,90	EUR	5 312 994	302 460	6 407 678	5 025 232	néant	5 933 792	618 548	31 décembre 2013	Néant

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre 2013	Devise	Capital	Capitaux propres au 31 décembre 2013 *	Valeur comptable du capital détenu au 31 décembre 2013	Provisions titres au 31 décembre 2013	Dividendes encaissés en 2013	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt dernier exercice	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
LNC de Inversiones	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	1 000 000	3 520 924	1 000 000	Néant	néant	25 644 969	739 031	31 décembre 2013	17 917 871
Portugal												
LNC Premier Portugal Lda (Lisbonne)	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	1 000 000	- 2 574 612	1 037 130	1 037 130	néant	2 252 336	-17 930	31 décembre 2013	4 761
Indonésie												
PT Les Nouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Jakarta)	Développement de programmes en co- promotion de villages de maisons individuelles	99,00	EUR	216 997	- 364 285	353 721	353 721	néant	Néant	-46 600	31 décembre 2013	392 688
Pologne												
Premier Polska (Varsovie)	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	981 836	-6 092 578	1 053 691	1 053 691	néant	néant	- 1 120 730	31 décembre 2013	10 197 207
Premier Investments (Varsovie)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	12 273	- 10 884 435	8 475	8 475	néant	néant	406 218	31 décembre 2013	9 216 664
* Hors capital social et résultat de l'exercice.												

2 - LES PROGRES REALISES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES

Cet aspect est traité ci-dessus dans le paragraphe précédent.

3 - RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Les activités du Groupe ne présentent pas de dépendance à l'égard de marques, brevets ou licences, le Groupe utilisant les marques « Les Nouveaux Constructeurs », « Premier », « CFH » et « Dominium », dont LNC est propriétaire, ainsi que la marque « Concept Bau München » à Munich, dont la filiale Concept Bau GmbH est propriétaire. ZAPF GmbH est propriétaire de la marque qui porte son nom.

Les filiales de LNC, à l'exception de Concept Bau et de ZAPF, sont bénéficiaires d'autorisations d'usage de marques, consenties par LNC, pour les besoins de leurs activités.

Le Groupe n'engage pas de frais significatifs au titre de la recherche et du développement dans le domaine des procédés de construction. En revanche, dans le but de l'optimisation de ses opérations, la société développe en interne et de manière continue des progiciels de gestion et de contrôle d'activité.

Depuis sa création, la Société a développé une image de marque forte et notoire. La marque « Les Nouveaux Constructeurs » est associée à son logo ainsi qu'au slogan « Nous concevons des espaces de vie », également déposé en tant que marque.

Elle a dans un second temps créé la marque européenne « Premier » en vue de l'associer à des programmes immobiliers innovants et « haut de gamme », ainsi qu'accompagner son développement international. Cette marque a été enregistrée en Indonésie le 2 février 2009.

L'acquisition des sociétés allemandes Concept Bau et ZAPF a apporté deux nouvelles marques au Groupe.

Suite à l'acquisition du groupe CFH le 18 octobre 2007, la Société est propriétaire de la marque « CFH » associée à son logo.

La Société est titulaire depuis le 19 mars 2008 de la marque « Les Nouveaux Constructeurs Financement ». Cette marque a fait l'objet d'une licence au profit d'une société de courtage en matière de financement qui apporte son appui au financement des clients des programmes immobiliers de la Société.

Suite à l'acquisition de la société Dominium le 25 novembre 2009, le Groupe dispose de cette nouvelle marque.

Le Groupe est donc titulaire de l'ensemble de ses marques dont le renouvellement et la protection font l'objet d'un suivi centralisé par la Direction Juridique, associée à des conseils spécialisés.

4 - LES PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

En France, marché stratégique où se concentre désormais plus de 85 % du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation des produits à la demande.

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich en 2014, devant conduire à une nette reprise de l'activité commerciale.

En 2013, Zapf a poursuivi l'assainissement de sa branche Construction, et a repris de nouvelles commandes pour la construction de 84 maisons. Selon les nouveaux critères de rentabilité définis, Zapf doit désormais augmenter le volume des prises de commandes de maisons à construire de manière pérenne, pour couvrir ses coûts fixes de manière satisfaisante.

A fin février 2014, les réservations nettes au niveau du Groupe atteignent 340 unités contre 360 pour la même période un an plus tôt, soit une baisse de 6 %.

En France, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 259 unités, en baisse de 16 % par rapport aux 309 de la même période de 2013.

À l'étranger, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 81 unités, contre 51 pour la même période de 2013.

Compte tenu de la saisonnalité et du calendrier des lancements commerciaux, les deux premiers mois de l'année ne sont pas nécessairement représentatifs de la tendance en année pleine.

Compte tenu de la volatilité des conditions actuelles de marché, LNC ne communique pas de prévisions de résultat pour l'horizon 2014 – 2015.

5 – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DE CE RAPPORT

Le 28 février 2014, Premier España a conclu un accord avec la SAREB permettant, moyennant des ventes d'actifs et le versement d'une soulte, une nouvelle réduction de son endettement de l'ordre de 13m€. A ce jour, il ne reste donc plus dans cette filiale qu'un endettement de l'ordre de 12m€.

6 - PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISES DE CONTROLE SIGNIFICATIVES AU COURS DE L'EXERCICE

Aucune prise de participation significative n'a eu lieu au cours de l'exercice 2013.

7 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE LNC SA

Il sera proposé à l'Assemblée de décider d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 16 170 810 euros de la manière suivante :

Bénéfice distribuable

- Report à nouveau antérieur	0,00 euros
- Résultat de l'exercice	16 170 810 euros
- Dotation de la réserve légale	79 740 euros
TOTAL A AFFECTER	16 091 070 euros

Affectation du résultat après dotation à la réserve légale

A la distribution de 0,60 euros par actions, prélevée sur le bénéfice 2013	9 623 853
Au poste « Autres Réserves »	6 467 217

Conformément à l'article 243 bis du code général des impôts (CGI), le montant des dividendes mis en distribution et celui de l'avoir fiscal correspondant au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	Montant	Avoir fiscal	Éligibilité à l'abattement de 40%*	Dividende versé
2011	0,50 euro	néant	oui	0,50 euro
2012	0,60 euro	néant	oui	0,60 euro
2013	0,60 euro	néant	oui	0,60 euro

* abattement fiscal, avant soumission des dividendes au barème progressif de l'impôt sur le revenu, bénéficiant aux actionnaires personnes physiques.

8 - RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

9 - DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Une somme de 83 147 euros correspondant à la quote-part des loyers sur voitures particulières a été réintégrée fiscalement au titre de l'article du 39-4 du CGI.

10 - INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

En application de l'article L441-6-1 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous la décomposition par date d'échéance, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs de la société.

(en k€)	solde au 31/12/2013	non échus	échus			
			dont:	0-1 mois	1-3 mois	> 3 mois
Dettes fournisseurs (comptes #401)	1 867	1 858	9,0	0	0	9,0

(en k€)	solde au 31/12/2012	non échus	échus			
			dont:	0-1 mois	1-3 mois	> 3 mois
Dettes fournisseurs (comptes #401)	1 399	1 360	38,9	0,5	3,2	35,2

A fin 2013, la Société n'a pas de montant significatif de dettes fournisseurs échues depuis plus de 3 mois.

11 - DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

11.1 Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé

11.1.1. Les membres du Directoire ont été au nombre de six jusqu'au 24 mai 2013, puis au nombre de cinq à compter de cette date:

Personne concernée	Fonction	Autres mandats au cours des cinq dernières années
Olivier Mitterrand fondateur de LNC SA, a occupé la présidence de LNC SA sous sa forme actuelle à Directoire et Conseil de Surveillance entre le 27 juin 2003 et le 24 mai 2013, date d'effet de sa démission et de nomination au Conseil de Surveillance	Président du Directoire jusqu'au 24 mai 2013	Voir ci-après au paragraphe 11.1.2 sur les membres du Conseil de Surveillance
Moïse Mitterrand Nommé le 17 décembre 2010 à effet du 1 ^{er} janvier 2011, renouvelé par le Conseil de Surveillance du 11 mai 2012, et nommé Président du Directoire par le Conseil de Surveillance du 24 mai 2013	Membre du Directoire puis Président du Directoire depuis le 24 mai 2013	<i>Mandats en cours :</i> • Président-Directeur Général du LNC Investissement (Groupe LNC) ; • Gérant de Concept Bau (Groupe LNC) ; • Gérant de Premier Deutschland GmbH (Groupe LNC) ; • Directeur Général de Premier Investissement SAS (Groupe LNC). • Membre du Conseil de Surveillance de Premier Investments (Groupe LNC). <i>Mandats expiré :</i> • Président de LNC Entreprise (Groupe LNC) ;
Jean Tavernier Nommé le 12 mars 2008 à effet du 1 ^{er} juillet 2008 renouvelé par le Conseil de Surveillance du 20 mai 2011 et du 11 mai 2012	Membre du Directoire	<i>Mandats en cours :</i> • Représentant permanent de PREMIER ASSOCIES administrateur de Premier Espana (Groupe LNC) ; • Managing Director de PREMIER ESPANA (Groupe LNC) ; • Administrateur de LNC INVERSIONES (Groupe LNC) ; • Gérant de PREMIER Portugal (Groupe LNC).
Fabrice Desrez Nommé le 20 décembre 2007 à effet du 1 ^{er} janvier 2008 et renouvelé par le Conseil de Surveillance du 5 novembre 2010, Nommé DG le 17 décembre 2010 et renouvelé par le Conseil de Surveillance du 11 mai 2012	Directeur Général, Membre du Directoire	<i>Mandats en cours :</i> • Directeur Général Délégué de LNC Investissement (Groupe LNC) ; • Gérant de Apex SARL (Groupe LNC) ; • Gérant de SNDB Sarl et Comepar Sarl (Groupe LNC). • Gérant de EPP Chatenay Sarl Le Chatenay Sarl (Groupe LNC). • Gérant de MOMA Sarl (Groupe LNC). • Co-Gérant de Domaine de Caudalie SARL (Groupe LNC).

Personne concernée	Fonction	Autres mandats au cours des cinq dernières années
Ronan Arzel Nommé le 17 décembre 2010 à effet du 1 ^{er} janvier 2011 et renouvelé par le Conseil de Surveillance du 11 mai 2012	Membre du Directoire	<i>Mandats en cours :</i> • Membre du Conseil de Surveillance de Premier Investments (Groupe LNC)
Paul-Antoine Lecocq Nommé le 13 janvier 2012 à effet du 1 ^{er} janvier 2012 et renouvelé par le Conseil de Surveillance du 11 mai 2012	Membre du Directoire	<i>Mandats en cours :</i> • Président du Directoire de Premier Polska (Groupe LNC) <i>Mandats expiré :</i> • Président de Premier Investments (Groupe LNC)

11.1.2. Le Conseil de Surveillance était composé de 8 membres jusqu'au 24 mai 2013, date à laquelle il a été ramené à 6 membres :

Personne concernée	Fonction	Autres mandats au cours des cinq dernières années
Olivier Mitterrand fondateur de LNC SA	Président du Conseil de Surveillance à compter du 24 mai 2013	<i>Mandats en cours :</i> • Président de Premier Investissement SAS (Groupe LNC) ; • Président de l'Advisory Board de ZAPF (Groupe LNC) ; • Président de LNC-US INC. (Groupe LNC) ; • Représentant permanent de Paragon, administrateur de Haviland SA (Groupe LNC) ; • Président de Maine Immobilier Inc. ; • Président de Premier Group Inc. ; • Représentant permanent de Maine Immobilier Inc, Manager de PGI Investissements LLC ; • Membre du Conseil de Surveillance de Premier Polska (Groupe LNC) ; • Commissioner de Premier Indonesia (Groupe LNC) ; <i>Mandats expirés :</i> • Président du Directoire de LNC SA ; • Président-directeur général de LNC Investissement ; • Représentant permanent de LNC SA, administrateur de LNC Investissement ;
Philippe Poindron	Président du Conseil de Surveillance jusqu'au 24 mai 2013, puis Vice Président	<i>Mandats en cours :</i> • Director et CEO de LNC-US Inc. (Groupe LNC) ; • Director et CEO de Maine Immobilier Inc. (Groupe LNC) ; • Director de Premier Group World Inc. (Groupe LNC) ; • Membre de l'Advisory Board de ZAPF (Groupe LNC) ; • Président-directeur général de Haviland SA (Groupe LNC) ; • Gérant d'Élysées Immobilier ; • Director et CEO de Premier Realty (Groupe LNC) ; • Director de PGI Financial Consultants (Groupe LNC) ; • Vice-Président de Distinguished Prestige Homes Inv (Groupe LNC).

Personne concernée	Fonction	Autres mandats au cours des cinq dernières années
Geneviève Martin	Membre du Conseil de Surveillance	<i>Mandats en cours :</i>
		• Administrateur d'Atland •
Gérard Margiocchi	Membre du Conseil de Surveillance	<i>Mandats en cours :</i>
		• Administrateur de DTZ Valuation France; <i>Mandats expirés :</i> • Président Directeur Général de DTZ France ; • Président Directeur Général de DTZ Jean Thouard ; • Président du Conseil d'Administration de DTZ Consulting & Research ; • Président du Conseil d'Administration de DTZ Codes.
Marie Mitterrand	Membre du Conseil de surveillance	<i>Mandats en cours :</i>
		• Directrice générale CasaDei Productions; • Directrice générale Premier Investissement; • Administratrice de la Fondation Les Nouveaux Constructeurs-Premier ; • Administratrice et trésorière de l'association ESAFRO;
Patrick Bertin	Membre du Conseil de surveillance	<i>Mandats en cours :</i>
		• Gérant de PB SARL ; • Gérant de PB Conseil.
Pierre Féraud	Membre et Vice-Président du Conseil de surveillance jusqu'au 24 mai 2013 date d'échéance de son mandat	<i>Mandats en cours :</i>
		▪ Administrateur de Foncière Euris (société cotée) ▪ Président du Conseil d'administration de Carpinienne de Participations (société cotée) ▪ Président de Pargest Holding ▪ Administrateur de Mercialys (société cotée) ▪ Représentant permanent de Euris SAS au Conseil d'administration de la société Finatis (société cotée) <i>Mandats expirés :</i> ▪ Président du Conseil d'Administration de Foncière Euris ▪ Administrateur de Rallye SA (société cotée) ▪ Représentant de Centrum NS, gérant de Manufaktura Luxembourg Sarl ▪ Co- Gérant de Alexa Holding GmbH, Alexa Shopping Centre GmbH, Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH, Centrum NS Sarl, Einkaufszentrum am Alex GmbH, Guttenbergstrasse BAB5 GmbH, HBF Königswall, Loop 5 Shopping Centre, SCI Les Deux Lions, SCI Palais des Marchands, SCI Ruban Bleu Saint-Nazaire.
Henri Guitelmacher	Membre du Conseil de Surveillance jusqu'au 24 mai 2013 date d'échéance de son mandat	<i>Mandats en cours :</i>
		• Président de la Fondation de Promoteurs Immobiliers • Gérant de la Société Auxiliaire de la Construction immobilière ; • Président d'honneur de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France ; • Président du comité de liaison de la Fédération - Foncière d'Habitat et Humanisme.

Personne concernée	Fonction	Autres mandats au cours des cinq dernières années
Louis-David Mitterrand	Membre du Conseil de surveillance jusqu'au 24 mai 2013 date d'effet de sa démission	<i>Mandats en cours :</i> Principal associé et gérant d'Apertia SARL ;
Michèle Wils	Membre du Conseil de Surveillance jusqu'au 24 mai 2013 date d'échéance de son mandat	<i>Mandats en cours :</i> - Administrateur de CIPL ; - Vice-Présidente de Gambetta Ile de France ; - Administrateur de Sacicap de l'Anjou ; (sociétés du groupe Gambetta) ; - Administrateur de Majestel 1 (société du groupe Perial).
Anne-Charlotte Rousseau	Membre du Conseil de surveillance jusqu'au 24 mai 2013 date d'échéance de son mandat	<i>Mandats en cours :</i> - Associée et Directeur Général de Crèche Attitude ; - Gérante de l'ensemble des filiales du groupe Crèche Attitude ; - Membre du Conseil d'administration de l'association de chefs d'entreprise APM (Association pour le Progrès du management) ; - Président du Directoire de Défi Crèche SAS ; - Membre du Conseil d'Administration de Euromed Management.

11.2 Rémunération totale et avantages de toute nature versés durant l'exercice à chaque mandataire social

11.2.1. Les membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale du 20 mai 2008 a décidé de fixer le montant global maximum des jetons de présence que le Conseil de Surveillance pourra allouer à ses membres à la somme de 200 000 euros jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée.

Les jetons de présence visent à rémunérer l'assiduité et la participation des membres du Conseil de Surveillance aux réunions du Conseil.

Lors de sa réunion du 30 juillet 2010, le Conseil de Surveillance, compte tenu des divers travaux effectués par les membres des Comités, a décidé de rémunérer ces derniers au moyen d'honoraires à raison des services rendus au titre de leurs travaux et non plus au moyen de jetons de présence. Ces conventions ont fait l'objet des autorisations préalables visées par l'article L 225-85 du Code de commerce.

Lors de sa réunion du 24 mai 2013, suite à la nomination, par l'Assemblée Générale du même jour, de 3 nouveaux membres, le Conseil de Surveillance a reconduit sa décision du 30 juillet 2010 de rémunérer les membres des Comités au moyen d'honoraires au titre de leurs travaux. Les conventions consécutives entre la Société et les membres des Comités ont fait l'objet des autorisations préalables visées à l'article L 225-85 du Code de commerce.

Ainsi, les sommes suivantes ont été versées aux membres du Conseil de Surveillance au titre des exercices 2012 et 2013 :

Jetons de présence	2012	2013
Philippe Poindron	10 000 euros	11 000 euros
Olivier Mitterrand	-	7 500 euros
Geneviève Martin	-	6 000 euros
Gérard Margiocchi	8 000 euros	10 000 euros
Marie Mitterrand*	-	6 000 euros
Patrick Bertin	8 000 euros	10 000 euros
Pierre Féraud, Vice-Président	8 000 euros	4 000 euros
Henri Guitelmacher	8 000 euros	4 000 euros
Louis-David Mitterrand	8 000 euros	4 000 euros
Anne-Charlotte Rousseau	0 euros	0 euros
Michèle Wils	8 000 euros	4 000 euros

* Représentant permanent de Premier Investissement

Honoraires de prestations de service à raison des travaux nécessaires à la tenue des comités	2012	2013
Olivier Mitterrand, Président, Président du Comité des Rémunérations et membre du Comité d'Audit à compter du 24 mai 2013	-	2 500 euros
Philippe Poindron, Président et Président du Comité des Rémunérations jusqu'au 24 mai 2013, puis membre du Comité d'Audit	10 000 euros	12 000 euros
Geneviève Martin, membre du Comité des Rémunérations et du Comité d'Audit	-	2 000 euros
Gérard Margiocchi, Président du Comité d'Audit	6 000 euros	6 500 euros
Louis-David Mitterrand, membre du Comité d'Audit	6 000 euros	4 000 euros
Anne-Charlotte Rousseau, membre du Comité d'Audit	2 000 euros	0 euros
Henri Guitelmacher, membre du Comité des Rémunérations	2 000 euros	4 000 euros
Michèle Wils, membre du Comité des Rémunérations	2 000 euros	4 000 euros

En outre, lors de sa réunion du 24 mai 2013, le Conseil de Surveillance a décidé d'attribuer à Olivier Mitterrand, en sa qualité de Président du Conseil, une rémunération annuelle de 120.000 euros payable par mensualités.

Par ailleurs, les membres suivants du Conseil de Surveillance ont perçu, directement ou non les sommes suivantes :

- **Philippe Poindron**, en sa qualité de consultant indépendant, immatriculé en tant que tel auprès de l'URSSAF, a perçu un montant total d'honoraires de 45 278 euros HT pour diverses missions confiées par Premier Investissement, société contrôlant LNCSA.

Honoraires HT	Frais HT
45 278 euros	Néant

Cette convention a été régulièrement autorisée en application de l'article L. 225-86 du Code de commerce par le Conseil de Surveillance du 27 mars 2007. Avis a été donné aux Commissaires aux comptes.

- **La société Apartia**, qui emploie plusieurs ingénieurs et techniciens informaticiens, est dirigée et contrôlée par Louis-David Mitterrand. Elle réalise des prestations de services informatiques pour le compte du Groupe en France et dans les filiales étrangères. Elle a facturé, au titre de l'exercice 2013, la somme de 401 855,81 euros HT.

Les prestations de services concernées, qui représentent moins de 2 % des achats et autres charges externes du Groupe au titre de l'exercice 2013, se rapportent à la programmation du système d'information interne du Groupe, dit « G5 », en vue du traitement informatique des données comptables, administratives, commerciales et juridiques des sociétés du Groupe, les services de maintenance des logiciels, l'installation du système de téléphonie sur IP, la création du site internet LNC, l'installation et l'administration d'équipements réseaux des sociétés du Groupe, du site internet de l'opération Copernic (Noisy-le-Grand – France), l'assistance au recrutement d'informaticiens.

Cette convention a été régulièrement autorisée en application de l'article L. 225-86 du Code de commerce par le Conseil de Surveillance des 19 janvier et 27 mars 2007 et portée à la connaissance des Commissaires aux comptes. Elle a été à nouveau approuvée par le Conseil de Surveillance du 20 septembre 2013.

- **Henri Guitmacher** s'est vu consentir, via une société qu'il dirige et contrôle, la société AXCI, une rémunération du concours apporté pour la conclusion de l'accord portant sur l'acquisition des titres de la société Dominium. Cette convention prévoyait également une rémunération de la société AXCI au titre du montage d'une ou deux opérations immobilières qui seraient réalisés sur des terrains appartenant à la SERM. .

Cette convention a été régulièrement autorisée en application de l'article L. 225-86 du Code de commerce par le Conseil de Surveillance du 6 novembre 2009.

La société AXCI n'a perçu aucune somme en 2013 au titre de cette convention.

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Mandataires sociaux non dirigeants	Montant versés au titre de l'exercice 2012	Montant versés au titre de l'exercice 2013
Olivier Mitterrand		
Jetons de présence	-	7 500 €
Autres rémunérations	-	72 500 €
Philippe Poindron		
Jetons de présence	10 000 €	11 000 €
Jetons de présence perçus de ZAPF filiale de LNCSA	9 000 €	-
Autres rémunérations	279 800 €	57 278 €

Geneviève Martin

Jetons de présence	-	6 000 €
--------------------	---	---------

Autres rémunérations	-	2 000 €
----------------------	---	---------

Gérard Margiocchi

Jetons de présence	8 000 €	10 000 €
--------------------	---------	----------

Autres rémunérations	6 000 €	6 500 €
----------------------	---------	---------

Patrick Bertin

Jetons de présence	8 000 €	10 000 €
--------------------	---------	----------

Autres rémunérations	-	-
----------------------	---	---

Marie Mitterrand

Jetons de présence	-	6 000 €
--------------------	---	---------

Autres rémunérations	-	-
----------------------	---	---

Pierre Féraud

Jetons de présence	8 000 €	4 000 €
--------------------	---------	---------

Autres rémunérations	-	-
----------------------	---	---

Henri Guitelmacher

Jetons de présence	8 000 €	4 000 €
--------------------	---------	---------

Autres rémunérations	52 125 €	-
----------------------	----------	---

Anne-Charlotte Rousseau

Jetons de présence	-	-
--------------------	---	---

Autres rémunérations	2 000 €	-
----------------------	---------	---

Michèle Wils

Jetons de présence	8 000 €	4 000 €
--------------------	---------	---------

Autres rémunérations	2 000 €	4 000 €
----------------------	---------	---------

Louis-David Mitterrand

Jetons de présence	8 000 €	4 000 €
--------------------	---------	---------

Autres rémunérations	570 984 €	182 542,81 €
----------------------	-----------	--------------

11.2.2 Les membres du Directoire

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

	Année 2012	Année 2013
Olivier Mitterrand*		
Rémunération fixe	(* ci-dessous)	(* ci-dessous)
Rémunération brute variable en fonction des objectifs		
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe	(* ci-dessous)	(* ci-dessous)
Jetons de présence versés par ZAPF, filiale de LNC SA		
Prise en charge de contrats d'assurance vie contractés à son profit (montant des cotisations). Deux contrats en 2010 et un seul depuis 2011	505	210,35
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
TOTAL	7 755	210,35
Fabrice Desrez		
Rémunération brute fixe	260 000	273 000
Rémunération brute variable en fonction des objectifs quantitatifs (atteinte du budget de résultat consolidé de LNC avant impôts - EBT, et atteinte du budget de résultat consolidé avant impôts - EBT - de l'activité France, y compris immobilier d'entreprise)	211 571	254 571
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe	Néant	Néant
Avantage en nature (véhicule de fonction)	4 044	4 044
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
TOTAL	475 615	531 615

Jean Tavernier

Rémunération brute fixe	176 150	180 050
Rémunération brute variable en fonction des objectifs quantitatifs (Résultat du développement foncier en Ile de France, résultats consolidés du Groupe avant impôt sur les sociétés et résultat consolidé avant impôts de l'activité en Espagne).	106 589	126 270
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 2 250 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe		1 200
Avantage en nature (véhicule de fonction)	3 456	3 049
Autre avantage en nature (logement)	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
TOTAL	288 445	310 569

Moïse Mitterrand

Rémunération brute fixe	156 000	235 083
Rémunération brute variable en fonction des objectifs quantitatifs tenant aux résultats consolidés du Groupe avant impôt sur les sociétés, au développement foncier et au résultat du secteur d'activité immobilier d'Entreprise et au résultat d'exploitation de la société Concept Bau	105 564	191 574
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 3 000 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe		8 400
Avantage en nature (véhicule de fonction)	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
TOTAL	264 564	435 057

	Année 2012	Année 2013
--	------------	------------

Ronan Arzel

Rémunération brute fixe	169 000	188 500
Rémunération brute variable en fonction des objectifs quantitatifs (résultats consolidés du Groupe avant impôt sur les sociétés, Développement Ile de France et résultat des consultations Ile de France).	168 853	168 405
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe	Néant	Néant
Avantage en nature (véhicule de fonction)	3 394	3 546
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
TOTAL	341 247	360 451

Paul-Antoine Lecocq

Rémunération brute fixe	149 500	156 000
Rémunération brute variable en fonction des objectifs quantitatifs (atteinte du budget de résultat consolidé de LNC avant impôts - EBT, et atteinte du budget de résultat consolidé avant impôts - EBT - de l'activité France, y compris immobilier d'entreprise)	75 750	106 375
Prime d'expatriation calculée sur la base de 250 euros par jour jusqu'au 31 mai 2013 puis 300 euros par jour à compter du 1 ^{er} juin pour les déplacements en Europe	750	600
Avantage en nature (véhicule de fonction)		
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
TOTAL	226 000	262 975

(*) Depuis le 24 mai 2013, Olivier Mitterrand n'est plus Président du Directoire de la Société. Jusqu'à cette date, et depuis le 1^{er} janvier 2006, il n'était plus rémunéré, de façon fixe ou variable, par LNC au titre de son mandat de Président du Directoire. Il percevait une rémunération de la société Premier Investissement dont le montant est indiqué sous le tableau ci-après relatif au cumul mandat social/contrat de travail des membres du Directoire

Tableau sur le cumul mandat social / contrat de travail des membres du Directoire

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions.		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Olivier Mitterrand Président du directoire jusqu'au 24 mai 2013		X		X		X		X
Moïse Mitterrand Membre du Directoire puis Président du Directoire à compter du 24 mai 2013		X		X		X		X
Fabrice Desrez Directeur général		X		X		X		X
Jean Tavernier Membre du directoire	X			X		X		X
Ronan Arzel Membre du Directoire	X			X		X		X
Paul-Antoine Lecocq Membre du Directoire	X			X		X		X

Dans le cadre de la convention de management conclue entre LNC SA et Premier Investissement autorisée par le Conseil de Surveillance du 19 septembre 2006, et de la convention d'animation qui l'a remplacée, autorisée par un Conseil de surveillance du 30 décembre 2013, Premier Investissement SAS, présidée par Olivier Mitterrand, est investie, dans un souci de rationalisation de l'organisation des différentes entités économiques du Groupe LNC, d'un certain nombre de missions concernant :

- l'orientation stratégique, la croissance interne et externe et l'organisation du Groupe LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS,
- l'étude et le conseil relatifs à ces missions,
- l'utilisation du savoir faire et de la notoriété d'Olivier MITTERRAND par la mise à disposition notamment de ses compétences, expériences, et de ses réseaux relationnels en échange de l'obligation pour LNC S.A et ses filiales de se soumettre à la politique de groupe exclusivement définie par PI et mise en œuvre sous son impulsion,
- l'audit interne du Groupe LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, et la direction du contrôle de gestion,
- la Communication du Groupe .

Cette convention comme la précédente convention de management prévoit la refacturation de 90 % des traitements et salaires, charges sociales patronales incluses, alloués par Premier Investissement à son Président et aux cadres de Premier Investissement affectés aux missions confiées, ces 90 % étant majorés d'une marge de 10 % HT.

Pour l'exercice 2013, la refacturation s'est élevée à 1 217 399 euros HT, comprenant la refacturation concernant Olivier Mitterrand, d'une somme de 229 886 euros HT calculée selon les modalités indiquées ci-dessus. Etant noté qu'Olivier Mitterrand a perçu, au titre

de l'exercice 2013, 157 500 euros bruts de rémunération fixe (204 000 euros en 2012), 4 600 euros bruts d'indemnités d'expatriation (7 250 euros pour 2012), et qu'il n'a reçu aucune rémunération variable en 2012 et 2013.

Il est précisé qu'aucune autre indemnité n'est ou ne sera due à Olivier Mitterrand par une société quelconque du Groupe, directement ou indirectement, et à quelque titre que ce soit, notamment en cas de changement du contrôle actuel de LNC.

11.3 Opérations réalisées par les dirigeants sur leurs titres

A la connaissance de la société et sur la base des informations en sa possession, les opérations réalisées par les dirigeants sur leurs titres au cours de l'exercice ont été les suivantes :

- Premier Investissement a acquis directement 866.038 actions au cours de l'exercice (y compris le dividende 2012 versé en actions), et indirectement 533.250 autres (à travers l'acquisition de la société Premier SARL devenue Premier Associés). Parallèlement à ces acquisitions, Premier Investissement a cédé 1.580.073 actions LNC à la société sus-visée, Premier Associés.

A la connaissance de la société, les membres du Conseil de Surveillance n'ont pas effectué d'opérations sur titre au cours de l'exercice 2013.

Concernant ces transactions, les déclarations régularisées auprès de l'AMF sont accessibles en ligne sur le site de cette dernière à l'adresse suivante :

http://inetbdif.amf-france.org/inetbdif/sch_cpy.aspx?slttypeindex=0&txtfind=les+nouveaux+constructeurs&idtxtfind=4061&varvalidform=on&action=view&sltday1=&sltmmonth1=&sltyear1=&sltday2=&sltmmonth2=&sltyear2=&btnvalid.x=21&btnvalid.y=7&view=dec

12 - INFORMATIONS SUR LA REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE

A la connaissance de la société, les actionnaires détenant plus de 5 % du capital social ou des droits de vote de la société au 31 décembre 2013 sont :

Actionnaires	Pourcentage de détention du capital au 31.12.13	Pourcentage de détention des droits de vote au 31.12.13*
Premier Investissement	69,10%	79,41%
Premier Associés	13,72%	10,16%

*sur la base de 26 891 689 droits de vote exerçables en Assemblées.

Premier Investissement est une SAS détenue à 99,99 % par Olivier Mitterrand et ses enfants dont il est Président et dont il contrôle personnellement 33,14 % du capital, ses 6 enfants détenant ensemble 66,85 % du capital.

La société Premier Associés, société contrôlée par Premier Investissement, détient, quant à elle, 2.200.000 actions LNC.

La participation des salariés au capital représente 1,43% du capital social et 0,89% des droits de vote au 31 décembre 2013.

Au 31 décembre 2013, le montant du capital social était de 16 039 755 euros divisé en 16 039 755 actions de un (1) euro chacune de valeur nominale.

Ce montant résulte :

- de l'augmentation de capital sans droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti, d'un montant total de 3.571.428 euros, assortie d'une prime d'émission de 71.428.560 euros, par émission de 3.571.428 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune. Puis, d'une deuxième augmentation de capital sans droit préférentiel de souscription suite à l'exercice par les Coordinateurs Globaux de l'option de sur-allocation, d'un montant nominal de 535.714 euros, assorti d'une prime d'émission de 10.714.280 euros par émission de 535.714 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune et enfin d'une troisième augmentation de capital d'un montant de 35.697 euros réservée aux salariés français et aux salariés des filiales Premier España, Premier Portugal et Concept-Bau Premier, adhérent au plan d'épargne entreprise ou au plan d'épargne international,
- de la réduction de capital par annulation des 270.000 actions propres décidée par le Directoire le 23 octobre 2009,
- d'une nouvelle augmentation de capital intervenue le 5 avril 2011 en application des plans d'attribution d'actions gratuites décidés par le Directoire en date du 6 avril 2009 sur délégation de l'Assemblée Générale, et qui a entraîné la création de 710.185 actions nouvelles.
- D'une dernière augmentation de capital, en date du 21 juin 2013, de 797 401 actions nouvelles attribuées aux actionnaires de la Société ayant opté pour le paiement en actions du dividende versé au titre des résultats de l'exercice 2012 en vertu de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 24 mai 2013.

Au 31 décembre 2013, le nombre d'actions à droit de vote double s'élevait à 10 861 226 et le nombre total de droits de vote exerçables en Assemblée à 26 891 689.

13 - PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS PROPRES PAR LA SOCIETE

L'Assemblée Générale du 26 mai 2009 a autorisé le Directoire, pour une durée de dix-huit (18) mois soit jusqu'au 26 novembre 2010, à animer le marché du titre et à cette fin à racheter des actions de la Société dans la limite de 10 % de son capital social.

Dans le cadre de cette autorisation, LNC SA a signé le 9 avril 2010 un contrat de liquidité avec ODDO & Cie pour une durée de douze mois, renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de douze mois. Ce contrat a été résilié et immédiatement remplacé par un nouveau contrat avec la société KEPLER ayant pris effet à compter du 5 novembre 2012. Il est conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI (Association Française des Marchés Financiers) approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers par décision du 1^{er} octobre 2008.

Ce contrat de liquidité a été initialement doté de 200 000 euros de moyens financiers.

Cette autorisation a été reconduite par la suite lors des Assemblées Générales des 21 mai 2010, 20 mai 2011, 25 mai 2012 et 24 mai 2013, à chaque fois pour une période de 18 mois.

14 - COMPTE RENDU DE L'UTILISATION FAITE DES AUTORISATIONS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Directoire en date du 6 avril 2009 a décidé de procéder, sur délégation de l'Assemblée Générale du 20 mai 2008, dans le cadre de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, à une attribution gratuite d'actions et d'actions de performance à émettre au profit des salariés et mandataires sociaux de LNC SA et de ses filiales dans le but :

- d'associer les bénéficiaires aux résultats de l'entreprise et à l'atteinte d'objectifs de production, cruciaux dans un contexte de marché difficile ;
- et de motiver l'ensemble des salariés dans ce même contexte.

L'augmentation de capital par créations d'actions nouvelles en application de ces plans a eu lieu le 6 avril 2011.

Le détail de ces plans vous est présenté dans le rapport établi par le Directoire en application de l'Article L 225-197-4 du Code de commerce.

15 - DISPOSITIONS STATUTAIRES ET EXTRA-STATUTAIRES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE

15.1 Structure et répartition du capital (cf. point 12 ci-dessus)

15.2 Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et pactes d'actionnaires

Il n'existe aucune clause statutaire limitative de l'exercice du droit de vote attaché aux actions ou d'interdiction temporaire de cession des actions nominatives hormis les engagements de conservation pris, d'une part, au moment de l'introduction en bourse, et, d'autre part, au moment de l'attribution des actions gratuites et des actions de performance dont ont bénéficié les salariés du groupe le 6 avril 2011, et exposés ci-après. A la connaissance de la société, il n'existe pas de conventions contenant des clauses portant sur au moins 0,5% des actions ou des droits de vote et prévoyant des conditions préférentielles de cession ou d'acquisition.

Il n'existe pas d'accords conclus par la société qui sont modifiés ou qui prennent fin en cas de changement de contrôle de la société.

Pacte d'actionnaires

Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi Dutreil, les associés de la société PREMIER INVESTISSEMENT ont été amenés à conclure entre eux plusieurs pactes d'associés. A ce jour, sont en cours de validité 3 pactes conclus au visa de l'article 787 B du code général des impôts et deux pactes conclus au visa de l'article 885 I - bis de ce même code, pactes répertoriés dans le tableau ci-dessous :

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
31/10/2006	31/10/2006	Olivier Mitterrand	16 000	S	Concerne PI 787 B CGI
		Olivier Mitterrand	35	D	Reconduit tacitement jusqu'au 30/10/2012
		Louis-David Mitterrand	1	S	enregistré aux minutes de Me NONY
		Marie Mitterrand	1	S	
		Guillaume Nadd Mitterrand	1	S	Avenant du 15/05/2012 enregistré le
		Antigone Mitterrand	1	S	15/05/2012, Adhésion de nouveaux asso-
		Moïse Mitterrand	1	S	ciés (conformément à la faculté offerte par
		Maël Mitterrand	1	S	article 12 de la première Loi de Finances
		total	16 041		Rectificative du 29/07/2011)
		SC MAGELLAN	1	S	SC MAGELLAN contrôlée par Moïse Mitterrand
		SC HOLDING MJM	1	S	SC HOLDING MJM contrôlée par Maël Mitterrand
		SC SAPIENTA	1	S	SC SAPIENTA contrôlée par Marie Mitterrand
		SC APO	1	S	SC APO contrôlée par Guillaume Mitterrand
		SC 5 A	1	S	SC 5 A contrôlée par Antigone Mitterrand
		SC ERA NUEVA	1	S	SC ERA NUEVA contrôlée par Olivier Mitterrand
					Chacune des sociétés adhérentes est propriétaire
					de 1 action
					RECONDUCTION : du 1er novembre 2012
					auri□□&&RECONDUCTION : du 09 novembre 2012
					auri□□*Fin: 26 juin 2013 puis 4
		total	16 047		31 octobre 2014

06/11/2006	08/11/2006	Olivier Mitterrand	25 900	S	Concerne PI 787 B pacte post-donation succession Dénoncé le 10 juin 2011 POLE ENREGISTREMENT PARIS 15 Avenant du 15/05/2012 enregistré le 15/05/2012, Adhésion de nouveaux asso- ciés (conformément à la faculté offerte par article 12 de la première Loi de Finances Rectificative du 29/07/2011) SC MAGELLAN contrôlée par Moïse Mitterrand SC HOLDING MJM contrôlée par Maël Mitterrand SC SAPIENTA contrôlée par Marie Mitterrand SC APO contrôlée par Guillaume Mitterrand SC 5 A contrôlée par Antigone Mitterrand SC ERA NUEVA contrôlée par Oivier Mitterrand Chacune des sociétés adhérentes est propriétaire de 1 action RECONDUCTION : du 09 novembre 2012 auri□□□*Fin: 26 juin 2013 puis 4 ans d'engagement 8 novembre 2014
		Olivier Mitterrand	100	D	
		Louis-David Mitterrand	2 651	S	
		Marie Mitterrand	2 651	S	
		Guillaume Nadd Mitterrand	2 651	S	
		Antigone Mitterrand	2 651	S	
		Moïse Mitterrand	2 651	S	
		Maël Mitterrand	2 651	S	
		total	41 906		
		SC MAGELLAN	1	S	
		SC HOLDING MJM	1	S	
		SC SAPIENTA	1	S	
		SC APO	1	S	
		SC 5 A	1	S	
		SC ERA NUEVA	1	S	
total	41 912				
20/05/2011	27/06/2011	Olivier Mitterrand	100	D	Concerne PI 787 B 2 ans fermes sans reconduction tient compte de la donation n°2 de janvier 2011 Ce pacte a pris fin le 26 juin 2013, mais se prolonge par 4 années d'engagements individuels des associés.
		Louis-David Mitterrand	5 137	S	
		Marie Mitterrand	5 137	S	
		Guillaume Nadd Mitterrand	5 137	S	
		Antigone Mitterrand	5 137	S	
		Moïse Mitterrand	5 137	S	
		Maël Mitterrand	5 137	S	
		TOTAL	30 922		
20/05/2011	27/06/2011	Olivier Mitterrand	100	S	Concerne PI 885 I - bis tient compte de la donation n°2 janvier 2011 Ce pacte a pris fin le 26 juin 2013, mais se prolonge par 4 années d'engagements individuels des associés.
		Olivier Mitterrand	35	D	
		Louis-David Mitterrand	3 841	S	
		Marie Mitterrand	3 841	S	
		Guillaume Nadd Mitterrand	3 841	S	
		Antigone Mitterrand	3 841	S	
		Moïse Mitterrand	3 841	S	
		Maël Mitterrand	3 841	S	
		total	23 181		

16/12/2011	19/12/2011	Olivier Mitterrand	100	D	Concerne PI 885 I - bis (préalable à l'apport des titres aux holdings enfants du 15/05/2012) 2 ans à compter du 19 décembre 2011 soit jusqu'au 18 décembre 2013 puis 4 ans engage- ment individuel
		Louis-David Mitterrand	3 840	S	
		Marie Mitterrand	3 840	S	
		Guillaume Nadd Mitterrand	3 840	S	
		Antigone Mitterrand	3 840	S	
		Moise Mitterrand	3 840	S	
		Maël Mitterrand	3 840	S	
		SC VINYASA	1	S	
		SC MAGELLAN	1	S	
		SC HOLDING MJM	1	S	
		SC SAPIENTA	1	S	
		SC APO	1	S	
		SC 5 A	1	S	
		total	23 146		

- (1) Date du pacte
- (2) Date d'enregistrement du pacte
- (3) Associés concernés
- (4) Engagement de conservation portant sur
- (5) Catégorie d'actions
- (6) Observations

Il n'existe aucun autre pacte d'actionnaires portant sur les titres de la Société.

15.3 Règles relatives à la nomination et au remplacement des membres du Directoire ainsi qu'à la modification des statuts

Les règles relatives à la nomination et à la révocation des membres du Directoire sont prévues par les articles 11, 12 et 13 des statuts de LNC SA.

La Société est dirigée par un Directoire qui exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de surveillance.

Le Directoire est composé de deux (2) membres au moins et de cinq (5) membres au plus, nommés par le Conseil de surveillance ; ce nombre peut être porté à sept, si les actions de la Société viennent à être admises aux négociations sur un marché réglementé.

Si un siège est vacant, le Conseil de surveillance doit dans les deux mois de cette vacance, soit modifier le nombre de sièges qu'il avait antérieurement fixé, soit pourvoir à la vacance.

Si le capital est inférieur à 150 000 euros, une seule personne peut être désignée par le Conseil de surveillance pour exercer les fonctions dévolues au Directoire avec le titre de Directeur général unique.

Toutes les dispositions des présents statuts visant le Directoire s'appliquent au Directeur général unique à l'exclusion de celles qui postulent la collégialité du Directoire.

Les membres du Directoire sont obligatoirement des personnes physiques qui peuvent être choisies en dehors des actionnaires.

Ils sont nommés pour une durée de trois (3) ans expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé.

Ils sont toujours rééligibles.

Nul ne peut être nommé membre du Directoire s'il est âgé de soixante dix (70) ans révolus. Le membre du Directoire en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil de surveillance.

Tout membre du Directoire peut être révoqué par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ainsi que par le Conseil de surveillance.

Au cas où l'intéressé aurait conclu avec la Société un contrat de travail, la révocation de ses fonctions de membre du Directoire n'a pas pour effet de résilier ce contrat.

Le règlement intérieur du Directoire ne contient aucune disposition particulière concernant la nomination et révocation des membres du Directoire.

Les règles concernant la modification des statuts sont celles qui sont habituellement fixées par la loi et la réglementation en vigueur.

15.4. Pouvoirs au Directoire en matière d'émission ou de rachat d'actions

Tableau des délégations de compétences et autorisations d'augmentation de capital en cours de validité :

Date d'Autorisation	Montant	Droit préférentiel de souscription	Utilisation	Nature	Expiration de l'autorisation
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	5 millions d'euros		Néant	Incorporation de bénéfices, réserves et primes	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	15 millions d'euros	Maintien	Néant	Emission d'actions nouvelles et autres valeurs mobilières	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	15 millions d'euros	Suppression	Néant	Emission d'actions nouvelles et autres valeurs mobilières	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	15 % de l'émission initiale	Maintien ou suppression	Néant	Extension	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	1,5 million d'euros	Suppression au profit des salariés	Néant	Réservée aux salariés adhérents au PEE	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	400 000 actions	Suppression au profit des salariés et mandataires sociaux	Néant	Options de souscription ou d'achat d'actions	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	10 % du capital	Suppression au profit des salariés et mandataires sociaux	Néant	Attribution gratuite d'actions	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2013 et au plus tard le 24 novembre 2014
24 mai 2013 Assemblée générale mixte	20 % du capital	Suppression	Néant	Placement privé visé à l'article L411-2-II du code monétaire et financier.	18 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2013

16 - INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES DE SON ACTIVITE

En 2013, Les Nouveaux Constructeurs a des activités en France, en Allemagne et en Espagne. Les Nouveaux Constructeurs se conforme à l'ensemble des réglementations sociales et environnementales applicables dans ces trois pays où le niveau d'exigences peut être qualifié d'élevé.

En France, en Espagne et en Allemagne dans sa filiale Concept Bau, Les Nouveaux Constructeurs exerce une activité de promotion immobilière, qui est un métier de services dans lequel la construction des ouvrages est sous-traitée. A contrario, la filiale allemande ZAPF exerce une activité industrielle (préfabrication de garages et d'éléments de construction en béton) et de construction.

Les informations sont présentées dans la mesure du possible sur un périmètre consolidé, mais compte tenu des activités particulières, les informations relatives à ZAPF, représentant 71% des effectifs, ne sont pas toujours disponibles de manière fiable, homogène et consolidable. Pour les informations les plus importantes, la Société poursuit la fiabilisation de ces informations pour les intégrer dans celles du Groupe.

16.1. ASPECTS SOCIAUX

La politique sociale et de gestion des ressources humaines est au cœur des priorités de LNC. Elle est redéfinie annuellement par la Direction des Ressources Humaines dans le cadre du plan à 3 ans, puis est validée par le Directoire et fait l'objet d'une communication auprès des salariés, en France et dans les filiales étrangères. La Direction des Ressources Humaines est responsable de l'animation de cette stratégie et de sa mise en œuvre. Elle s'appuie sur des relais locaux dans les filiales.

Cette politique se décline en 4 axes principaux :

- motivation et engagement de haut niveau des collaborateurs :
 - responsabilisation,
 - définition et partage des objectifs,
 - communication interne et culture d'entreprise,
 - qualité de l'encadrement ;
- développement et pérennisation du savoir-faire :
 - priorité absolue à la promotion interne,
 - évaluation et progression des collaborateurs,
 - formation interne et fertilisation croisée ;
- dimension sociale de la stratégie de développement durable, pour laquelle le Groupe est déjà très actif ;
- maîtrise des effectifs et des budgets.

16.1.1 Emploi

Effectif total par pays

Au 31 décembre 2013, l'effectif total en France de la Société s'élevait à 246 salariés, contre 242 salariés au 31 décembre 2012, en ce compris l'effectif des filiales françaises CFH et LNC Entreprise. Après intégration des filiales étrangères dans le périmètre de consolidation du Groupe, l'effectif total du Groupe s'élevait au 31 décembre 2013 à 1 054 salariés, à comparer à 1049 au 31 décembre 2012.

Les filiales allemandes et particulièrement ZAPF accueillent de nombreux apprentis (48 apprentis au 31/12/13 dont 46 au sein de ZAPF). Il est précisé que les effectifs au 31/12/2012 de la France et l'Allemagne pour ZAPF ont été corrigés respectivement de <5> et +4 collaborateurs soit un impact de <1> au niveau du total Groupe.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des effectifs au 31 décembre 2012 et 2013 :

Implantation	2012	2013
France	242	246
Espagne	27	26
Allemagne	778	781
- dont Concept Bau	31	37
- dont ZAPF*	747	744
Pologne	2	1
TOTAL	1049	1054

*y compris apprentis

Décomposition par types de contrats

	CDI	CDD	Totaux
France	242	4	246
Espagne	26		26
Concept Bau	31	6	37
Zapf	733	11	744
Pologne	1		1
Total	1 033	21	1 054

L'embauche en contrat à durée indéterminée est la norme au sein du groupe.

Ancienneté moyenne

L'ancienneté moyenne au 31 décembre 2013 est de 7 ans pour les sociétés en France, 9 ans pour Premier España (Espagne), 7,5 ans pour Concept Bau (Allemagne) et 14 ans pour ZAPF.

Analyse de l'effectif hommes-femmes par implantations

	Effectif total	Dont hommes	Dont femmes
France*	246	127	119
Espagne*	26	18	8
Pologne	1	1	0
Allemagne*-Concept Bau	37	22	15
Allemagne -ZAPF	744	644	100
Total	1 054	812	242

*hors contrats en alternance (professionnalisation et apprentissage)

Répartition de l'effectif par tranches d'âge

	Moins de 20 ans	de 20 à 35 ans	de 35 à 50 ans	50 ans et plus
France		32%	50%	18%
Espagne		8%	81%	11%
Allemagne- Concept Bau		22%	24%	54%
Allemagne- ZAPF	3% *	19%	46%	32%

* 21 apprentis âgés de 15 à 19 ans

Evolution des effectifs : entrées / sorties

L'évolution des effectifs du Groupe entre les exercices 2012 et 2013 est résumée dans le tableau suivant :

Sites	Effectifs au 31 décembre 2012	Entrées	Sorties	Effectifs au 31 décembre 2013	Variation nette 2013/2012
France	242	+ 44	- 40	246	+ 1,7 %
International	807	+ 67	-66	808	NS %
<i>Dont ZAPF</i>	<i>747</i>	<i>+ 57</i>	<i>- 60</i>	<i>744</i>	<i>NS</i>
TOTAL GENERAL	1 049	111	-106	1054	+ 0,5 %

En 2013, les effectifs sont restés stables tant en France qu'à l'international.

A noter que, suite aux fusions simplifiées des sociétés Dominium et Cabrita Promotion au sein de LNC SA au 31/12/2012, les contrats de travail, et donc les effectifs, de ces deux sociétés ont été transférés au sein de cette dernière à compter du 1^{er} janvier 2013.

En France, l'effectif intérimaire en « équivalent temps plein » a été de 2,84 (contre 1,35 personnes en 2012). La Société a recours à l'intérim principalement en remplacement de salariés absents et en cas de surcroît temporaire d'activité.

Le Groupe a accueilli en France 21 stagiaires.

La société en France a accueilli 5 nouveaux collaborateurs en formation en alternance (contrats de professionnalisation ou d'apprentissage), portant leur nombre total au 31 décembre 2013 à 9.

Nombre de départs par types

	France	Espagne	Concept Bau	ZAPF	Pologne
Fin de CDD	7	2	1	4	
Démissions	11		2	24	1
Licenciements	13			25	
Ruptures conventionnelles	3				
Retraite	1			5	
Autres	5			2	
Total	40	2	3	60	1

Rémunérations et leur évolution

Le salaire annuel moyen consolidé LNC France en 2013 s'est élevé à 111 244 euros, à 105 897 euros pour le Groupe hors ZAPF et à 51 059 euros avec ZAPF. Ces montants sont calculés en intégrant les charges sociales patronales. L'écart par rapport à 2012 est non significatif.

En 2012, il s'est élevé à 112 440 € pour LNC France, à 107 409 € pour le Groupe hors ZAPF et à 50 656 € en intégrant ZAPF.

La masse salariale 2013 consolidée Groupe se décompose comme suit : 40 582 678 € au titre des salaires bruts et 12 570 890 € au titre des charges patronales soit un total de 53 153 568 €.

Outre les aspects salariaux classiques ci-dessus, la Société accorde une grande importance aux dispositifs d'intéressement de ses salariés aux résultats de l'entreprise ainsi qu'à la constitution d'une épargne salariale.

A) Intéressement : la Société a mis en place en France depuis 2001 un accord d'intéressement légal au profit de ses salariés, renouvelé en 2013 pour une nouvelle période de 3 ans. La répartition de cet intéressement est effectuée de manière égalitaire et en fonction du temps de travail effectivement réalisé au cours de l'année concernée. Le plafond global de l'intéressement représente 10 % du montant brut de la masse salariale des bénéficiaires et 5 000 € par collaborateur.

En Espagne, Premier España a mis en place un « plan de pensiones » depuis 2002 également destiné à distribuer une partie des bénéfices aux salariés de la filiale. Cet intéressement est calculé sur la base du résultat financier réalisé avant impôts, dès lors que celui-ci représente au moins 90 % du résultat financier budgété dans le plan annuel de cette filiale. Le montant de l'intéressement est distribué aux collaborateurs éligibles (un an d'ancienneté à la fin de l'année considérée) en fonction de leur rémunération brute annuelle. Les sommes sont versées dans un « Plan de Pensiones » ouvert auprès de l'établissement financier « La Caixa ».

Il n'existe pas de dispositif d'épargne salariale au sein des filiales Concept Bau et ZAPF..

B) Epargne salariale : un plan d'épargne entreprise (le « PEE ») a été conclu le 20 mars 2003. Le PEE a pour objet de permettre aux salariés de LNC de participer, à la constitution d'un portefeuille collectif de valeurs mobilières et de bénéficier ainsi des avantages fiscaux attachés à cette forme d'épargne. Le PEE est actuellement alimenté par le versement de l'intéressement perçu par les collaborateurs. LNC supporte les frais de tenue de compte et n'abonde pas aux versements des salariés.

Un Plan d'Épargne Groupe (le « PEG ») a été conclu à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société. Ont souscrit les filiales étrangères suivantes : Premier España et Concept Bau-Premier. Il a été alimenté par les actions acquises dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés en novembre 2006.

Le PEE est géré par le Crédit Agricole Épargne Salariale et le PEG par La Société Générale depuis le 1^{er} janvier 2008.

16.1.2 Organisation du travail

Organisation du temps de travail

Un accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail a été conclu pour l'activité France en août 2000. Il a été convenu avec les représentants du personnel que, pour la majorité du personnel, la durée hebdomadaire décomptée en moyenne serait ramenée de 39 à 38 heures (la force de vente est à 35 heures hebdomadaires).

Par ailleurs, l'effectif à temps partiel au sein de la Société en France comprend 7 salariés au 31 décembre 2013, soit 2,8 % de l'effectif total. Cette activité à temps partiel est motivée, pour tous les salariés concernés, par le souci de concilier vie familiale et vie professionnelle.

En Espagne, 3 collaboratrices travaillent à temps partiel soit 12 % de l'effectif

Au sein de Concept Bau (Allemagne), 2 collaboratrices exercent leur activité à temps partiel soit 5,4 % de l'effectif total.

Enfin, on compte 7 % de salariés à temps partiel chez ZAPF.

D'une manière générale, que cela soit en France ou à l'étranger, l'activité à temps partiel reste très marginale et l'activité professionnelle à temps plein reste la norme.

Enfin, les ouvriers des usines de ZAPF travaillent en 1, 2 ou 3x8 en fonction du carnet de commandes. Il est également fait recours au chômage partiel en cas de niveau d'activité insuffisant.

Absentéisme

Le taux d'absentéisme de la société en France s'est élevé en 2013 à 2,2 %, en augmentation par rapport au taux enregistré en 2012 de 1,4 %

Il est également peu élevé dans nos filiales à l'étranger : 0,9 % en Espagne et 1,8 % en Allemagne pour Concept Bau.

En ce qui concerne ZAPF, le taux moyen d'absentéisme est de 5,6 % (y compris accidents du travail pour 0,5 %) se décomposant en : 7,2 % pour les cols bleus et 3,6 % pour les cols blancs. Ce taux moyen se compare à une moyenne de 5.75% pour la Bavière et 6.36% pour l'Allemagne.

La Société n'est pas en mesure de consolider un taux d'absentéisme du fait de la diversité des méthodes de détermination de ce taux en fonction des filiales mais prévoit d'homogénéiser cet indicateur pour la consolidation en 2015, la méthodologie sera alors précisée. En France, le taux est déterminé par le rapport entre le nombre de jours d'absence (hors congé maternité) et le nombre de jours de l'année (jours d'absence / 365 jours). En Allemagne, le taux d'absentéisme est le rapport entre le nombre d'heures d'absences et le nombre d'heures travaillées théoriques dans la société. La filiale espagnole a adopté la méthode allemande pour calculer son taux d'absentéisme.

16.1.3 Relations sociales : représentation du personnel et représentation syndicale

La Société est régie en France par la convention collective nationale de la promotion-construction en date du 18 mai 1988. En Allemagne, les salariés de Concept Bau et de Zapf dépendent des accords conclus avec l'IG Bau.

La Société a renouvelé en avril 2010, pour une durée de 4 ans, sa délégation unique en France, les membres du Comité d'entreprise exerçant également le mandat de délégués du personnel. Cette institution, composée de 14 membres, arrive donc à échéance en avril 2014. Aucun syndicat n'est représenté et il n'y a pas non plus de délégué syndical. En ce qui concerne la filiale CFH, un délégué du personnel, délégué syndical FO, a été élu en 2011 pour un mandat de 4 années.

Lors de la mise en place de l'instance, au-delà des obligations légales concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes sur les listes des candidatures, il a été particulièrement veillé à la meilleure représentation du personnel aussi bien au plan géographique qu'au plan des différents métiers.

Concernant les filiales étrangères, aucune institution représentative n'a été mise en place, excepté au sein de société ZAPF GmbH. Des « work councils » ont été mis en place sur les trois implantations de la société pour un total de 19 membres. Sur ces 19 membres, 5 siègent au « Gesamtbetriebsrat » Cette institution est assimilable à la notion de délégué du personnel telle qu'envisagée en droit français. Il n'y a pas d'instance syndicale au sein de ZAPF.

En Espagne, les représentants du personnel doivent être mis en place dans les entreprises de plus de 50 salariés.

16.1.4 Santé et sécurité

La société se conforme aux obligations réglementaires en la matière. En particulier, un Coordinateur Sécurité et Protection des Salariés (CSPS) est obligatoirement sur tous ses chantiers en France.

En France, seul le siège sis au 50, Route de la Reine à Boulogne-Billancourt comprend plus de 50 salariés. Un Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de Travail a donc été mis en place. Cette instance renouvelée en juillet 2012 pour 2 années comprend 3 représentants et se réunit trimestriellement en présence du médecin du travail.

Cette instance n'existe pas dans la filiale espagnole ni au sein de Concept Bau. ZAPF se conforme aux obligations légales dans ce domaine.

Il n'y a pas eu d'accident du travail ni de maladie professionnelle au sein de l'activité en France.

La société ZAPF a enregistré 37 accidents du travail en 2013 dont un mortel en 2013 sur un chantier de montage de maisons préfabriquées. Le taux d'absence du aux accidents du travail s'élève à 0,5 %. Ces 36 accidents ont représenté 650 jours calendaires d'absence. La Société travaille à recueillir l'ensemble des données pour pouvoir calculer les taux de fréquence et taux de gravité en 2015.

16.1.5 Formation

	France	Espagne	CB	ZAPF
Nombre de salariés formés	60	26	20	
<i>dont hommes</i>	33	18	15	
<i>dont femmes</i>	27	8	5	
Nombre d'heures de formation	2 092	747	216	6 787
Coûts de formation	225 480€	11 500 €	16 000 €	136 743 €

Répartition par thèmes de formation (en % d'heures)

Thèmes formation	France	Espagne	Concept Bau	ZAPF
Commercial	9%	40%	4%	87 %
Développement	13%	0	0	
Technique	25%	5%	28%	
Fonctions supports	53%	55%	68%	
Autres				13 %

Chez ZAPF, il n'y a pas eu de formation en matière technique.

Le plan de formation de la Société est alimenté par les axes stratégiques décidés par la Direction et par les entretiens annuels d'évaluation, réalisés pour l'ensemble des collaborateurs. Les filiales étrangères de la Société suivent également les axes stratégiques mentionnés ci-dessus.

En parallèle de la formation classique, la Société a mis en place depuis de nombreuses années une politique de transfert de savoir-faire, s'appuyant sur des réunions régulières transversales par métier (commercial, technique, gestion de programmes, administratif et comptable, direction), et ce au niveau de la France et des filiales étrangères. Cette pratique contribue de manière importante à la fertilisation croisée des compétences, méthodes et outils entre implantations.

La Société favorise l'apprentissage et l'accès à l'emploi des jeunes diplômés (9 jeunes en formation en alternance au sein des équipes françaises en 2013). Elle s'applique également à respecter le principe de non-discrimination sous toutes ses formes et dans toutes les étapes de la gestion des ressources humaines.

ZAPF a accueilli en moyenne en 2013 46 apprentis en formation pour une durée de 2 à 3 ans. Contrairement à la société en France, les filiales étrangères accueillent peu de stagiaires.

16.1.6 Egalité de traitement

Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes

Un plan d'actions portant sur l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes a été mis en place en fin d'année 2011 avec la définition de deux objectifs : la promotion en interne et la formation. Une étude préalable d'égalité de traitement en matière salariale avait été réalisée et aucune discrimination ne pouvant être expliquée par des critères objectifs n'avait été relevée.

Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées

La société se conforme aux obligations légales en la matière que cela soit en France ou dans ses filiales à l'étranger.

La société en France ne compte qu'un seul salarié en situation de handicap reconnu.

ZAPF compte 36 personnes handicapées soit 5 % de son effectif total. 58,4 % des personnes handicapées sont des cols bleus.

Politique de lutte contre les discriminations

Aucune discrimination n'est pratiquée à l'embauche, dans la détermination des salaires ou dans les promotions des collaborateurs, que cela soit en France ou dans nos filiales à l'étranger.

16.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

La société et ses filiales n'opèrent que dans 3 pays d'Europe occidentale; à ce titre la présente rubrique n'est pas renseignée.

16.2. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

16.2.1 Politique générale en matière environnementale

Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales

Au cœur des problématiques internationales, la question environnementale – parce qu'elle engage l'avenir de la planète et des générations futures – suscite un intérêt grandissant auprès des citoyens. Les attentes et les préoccupations des sociétés civiles imposent aujourd'hui aux professionnels de l'immobilier de repenser à la fois leur conception de l'habitat et leur politique énergétique, en prenant en compte l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.

Le Groupe considérant que la prise en compte du développement durable est un acte citoyen, a engagé des actions concrètes et une réflexion générale à ce titre concernant l'ensemble de ses activités.

Ainsi, en sa qualité de promoteur, soucieux de construire des espaces de vie adaptés à ces exigences nouvelles et de mieux répondre aux attentes du marché (évolution de la cellule familiale dans le temps, intensification de l'engagement des locataires finaux des immeubles tertiaires par exemple), Les Nouveaux Constructeurs a décidé depuis quelques années d'inscrire son activité dans le cadre de la qualité environnementale et de développer, auprès d'architectes, d'entreprises et de collectivités territoriales, des programmes environnementaux.

À la volonté de construire des bâtiments de qualité et de répondre aux attentes de ses clients qui investissent dans l'acquisition d'un bien durable, coûteux et fondamental pour la famille, s'agissant de logements, ou de leurs locataires, s'agissant d'immeubles tertiaires, s'ajoute désormais la préoccupation de répondre aux enjeux essentiels liés à la préservation de l'environnement, à la santé et au confort des résidents.

En outre LNC a décidé d'appliquer les principes de développement durable également à son activité d'employeur et dans ses relations avec l'ensemble de ses collaborateurs afin de les impliquer et de les motiver : développer leurs compétences grâce à des formations (au-delà des quotas exigés habituellement) et encourager la diversité à l'embauche.

L'action de la Fondation d'Entreprise s'inscrit pleinement dans ce cadre.

Démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement

Il n'existe pas en matière environnementale, pour l'activité du Groupe, d'éléments significatifs susceptibles d'avoir un impact sur le patrimoine ou les résultats de la Société. Les contraintes environnementales résultent de la réglementation applicable, en la matière, à l'ensemble du Groupe. La Société en tant que telle ne fait pas l'objet d'une évaluation ou d'une certification.

En revanche, les logements produits par la Société et ses filiales font tous l'objet de divers labels et certificat, portant principalement sur leur performance énergétique, mais pas uniquement. Les différentes certifications applicables en France sont comme suit :

• **BBC Effinergie :**

Le label BBC-effinergie® vise à identifier les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050 : réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4. Il est défini par l'arrêté ministériel du 3 mai 2007. Ce dernier reprend les valeurs définies par le référentiel de l'association EFFINERGIE®, à savoir un objectif de consommation maximale pour les constructions résidentielles neuves fixé à 50 kWhEP/m²/an. La reconnaissance du niveau EFFINERGIE® a été officialisée par la signature, le 19 juin 2007, des conventions de partenariat entre EFFINERGIE® et les certificateurs agréés par l'Etat pour la délivrance de la mention BBC-Effinergie. Les constructions neuves peuvent être labellisées BBC-effinergie®, dans le cadre d'une démarche de certification et à partir d'un calcul basé sur la méthode de calcul de la RT 2005. La réglementation thermique RT 2005 fixe des objectifs de perméabilité à l'air de l'enveloppe du bâtiment de référence et permet de valoriser une démarche qualité sur l'étanchéité à l'air. Le label BBC-EFFINERGIE® va plus loin dans ses exigences et impose une mesure de la perméabilité à l'air du bâtiment à la réception du chantier.

Le tableau ci-dessous indique la répartition des programmes français de logements en fonction des certifications énergétiques :

Année de livraison	2011	2012	2013
BBC Effinergie	99 5%	663 41%	944 46%
HPE / HTPE (RT 2005 -10% / -20%)	1017 55%	777 48%	
RT 2005	734 40%	182 11%	1102 54%
Total Logements livrés	1850	1622	2046

• **RT 2012 :**

Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m²/an en moyenne, tout en suscitant :

- ⇒ une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
- ⇒ un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
- ⇒ un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- ⇒ 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.
- ⇒ Quelques exigences de moyens, limitées au strict nécessaire, pour refléter la volonté affirmée de faire pénétrer significativement une pratique (affichage des consommations par exemple).

La RT 2012 est applicable à tous les permis de construire déposés en 2013.

Les programmes de la Société font tous l'objet d'une des certifications listées ci-dessus. La RT 2005 est la norme obligatoire. Elle a progressivement été supplantée par le label BBC Effinergie qui est optionnel mais permet aux acquéreurs de bénéficier, outre un confort supérieur, de mesures fiscales ou financières avantageuses. Comme indiqué plus haut, la RT 2012 s'impose à présent à tous les nouveaux programmes immobiliers, remplaçant de fait BBC Effinergie. Les premières livraisons de logements selon cette norme doivent intervenir à partir de fin 2014.

La Société, dans sa poursuite d'amélioration de la performance énergétique de ses programmes immobiliers innove en réalisant, en France, des Bâtiments Passifs d'un niveau technique inspiré du label allemand « Passivhaus ». A titre d'exemple, le programme « Central Parc » à Villeurbanne de 55 logements en cours de commercialisation est une « résidence passive », le programme « Domaine de Montévrain » en cours de construction décline une gamme de 5 maisons passives.

En Allemagne

Les normes de performance énergétique applicables sont dans l'ensemble plus rigoureuses que les françaises. A titre d'illustration, le label allemand de « PassivHaus » prévoit une consommation énergétique inférieure à 15 kWhEP/m²/an. Aucune construction Passivhaus n'a été réalisée ni chez Concept Bau, ni chez ZAPP. La demande à grande échelle est quasiment inexistante en Allemagne tant les contraintes d'utilisation du logement jouent actuellement en défaveur de ce produit (par exemple, limitation de l'ouverture des fenêtres).

Chez Concept Bau, les logements collectifs réalisés ont une consommation énergétique de 70 kWhEP/m²/an ;

Quant aux maisons réalisées par Zapf et Concept Bau, 70 % ont une consommation énergétique de 70 kWhEP/m²/an et 30% de 55 kWhEP/m²/an .

En Espagne

A Barcelone et Madrid où la Société réalise ses principaux programmes immobiliers de logements, la réglementation thermique impose l'utilisation de l'énergie solaire thermique pour couvrir en grande partie les besoins en eau chaude sanitaire.

• Habitat et Environnement (H&E) :

Habitat & Environnement (H&E) est une certification française mise en place par CERQUAL, filiale de l'association Qualitel1, qui a pour objectif de prendre en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement. La certification est applicable aux opérations de logements neufs en immeubles collectifs et individuels groupés. La certification se base sur un référentiel de 7 thèmes regroupant plus de 20 domaines techniques. Pour être certifié il faut appliquer au moins 6 des 7 thèmes, 3 étant obligatoire (1,3 et 7). Ces 7 thèmes sont comme suit :

- Thème 1 : Management environnemental de l'opération
- Thème 2 : Chantier propre
- Thème 3 : Energie et réduction de l'effet de serre, dont performance énergétique BBC
- Thème 4 : Filière constructive - choix des matériaux
- Thème 5 : Eau
- Thème 6 : Confort et santé
- Thème 7 : Gestes verts

Pour tous ses programmes H&E, la Société travaille systématiquement avec un Assistant à Maître d'Ouvrage Environnemental.

La certification H&E, est utilisée sur une fraction des programmes, essentiellement à la demande des collectivités locales, ou aménageurs ou acquéreurs bailleurs sociaux. En 2013, les logements H&E ont représenté environ la moitié des logements livrés par la Société.

Le tableau ci-dessous indique le taux de certification des logements livrés

Année de livraison	2011	2012	2013
Taux de certification H&E	29%	56%	46%

Eco-quartiers

Soucieuse de s'intégrer à l'environnement, la Société s'inscrit également dans une démarche de développement durable en construisant dans les éco-quartiers.

La Société réalise actuellement, en Ile de France, un programme résidentiel de 89 logements dans l'éco-quartier de la ZAC de la Pièce d'Alçon à Menucourt alliant bâtiments collectifs de petites tailles, maisons de ville et logements intermédiaires. L'ensemble est d'architecture urbaine contemporaine. Un tiers des logements proposés à la vente a une performance énergétique inférieure à 40 kWh/m²/an. Le bois est dominant dans l'opération. La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'une étude poussée de façon à assurer le minimum de rejet, voire un rejet zéro, dans le réseau d'assainissement par la création de noues paysagères et d'un bassin naturel.

La Société va également développer 200 appartements haut de gamme et performants sur le plan énergétique dans le futur éco-quartier de la Lisière Pereire à Saint-Germain-en Laye.

Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement

Les seules actions de la Société en la matière sont les formations dispensées à ses techniciens, en particulier ceux chargés de la conception des logements et de la maîtrise d'œuvre d'exécution, afin qu'ils maîtrisent les cahiers des charges, et bonnes pratiques associées, des normes, labels et certifications listés ci-dessus.

En France, les techniciens ont ainsi bénéficié de formation dispensées par des bureaux d'études sur les thèmes « Diagnostic Pollution des terres », « Déchets de Démolition » et « Chantier propre ».

Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

La Société se conforme à ses obligations légales en la matière.

Outre les coûts de formation et de certification aux normes/labels listés ci-dessus, la Société est amenée, pour chaque programme, à acquitter des contributions obligatoires dont l'ancienne TDENS (Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles), dorénavant incluse dans la Taxe d'Aménagement, ainsi que la Taxe sur les imprimés publicitaires.

Par ailleurs, pour chaque projet de promotion immobilière, les terrains sur lesquels les constructions doivent être édifiées font l'objet d'un diagnostic de pollution, dont le but est de déceler toute pollution du sous-sol liée à l'exploitation précédente du site (station-service, usine, décharge...) et susceptible de nuire à la santé des occupants des logements devant y être construits. En cas de constatation de pollution du sous-sol, une dépollution du site est effectuée afin de rendre le site conforme aux normes en vigueur.

Les Nouveaux Constructeurs maîtrise les terrains au moyen de promesses de vente sous conditions suspensives. Les risques en matière d'environnement sont pris en compte dans ces conditions. Ainsi, dans le cadre juridique de ces promesses, Les Nouveaux Constructeurs ne porte pas le risque et il n'y a pas de provisions et garanties pour les risques en matière d'environnement.

Dans le cas de Zapf, cette filiale exploite une sablière pour les besoins de la production de béton. Zapf provisionne régulièrement les coûts de remise en état de cette sablière, laquelle provision est de l'ordre de 835keuros à fin 2013.

16.2.2. Pollution et gestion des déchets

La Société se conforme aux obligations légales en vigueur, en particulier pour tout ce qui concerne les déchets d'amiante, plomb ou d'autres matériaux nocifs résultant de la démolition d'immeubles existants. Préalablement à chaque démolition, la Société désigne un organisme chargé d'établir le Diagnostic Amiante et Plomb. La Société fait ensuite appel à une entreprise de démolition, laquelle sollicitera un spécialiste du désamiantage dont le rôle est entre autre de soumettre à l'Inspection du Travail et à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie un plan de retrait d'amiante et du plomb, ce afin d'éviter l'exposition des ouvriers à ces matériaux nocifs. Ces types de déchets sont ensuite exclusivement évacués vers des décharges spécialisées agréées, et leur transport est encadré via l'utilisation d'un Bordereau de Suivi des Déchets Amiantés (BSDA) obligatoire et permettant une traçabilité complète.

Les informations ci-dessus concernent essentiellement la France, la Société n'est pas en mesure de fournir à ce jour des informations fiables sur sa filiale allemande ZAPF mais vise de le faire d'ici 2015.

L'économie de papier, ou son recyclage, sont fortement suggérés à l'ensemble des collaborateurs administratifs de la Société et un dispositif de collecte des bacs de recyclage par des travailleurs handicapés est en place au Siège. Ce dispositif a permis de collecter 7 tonnes de papier en 2013.

En 2012, la Société a investi des ressources dans un programme de GED (Gestion Electronique des Documents) devant permettre de réduire l'usage du papier. Enfin, en 2013, la Société a mis en place, à titre expérimental un système de photocopie/impression par badge individualisé, ce qui doit permettre de supprimer l'utilisation excessive de ces équipements et des consommables liés, en particulier les cas d'impressions lancées mais jamais récupérées.

La Société fait don à la Fondation d'Entreprise de matériels informatiques fonctionnels mais obsolètes, vidés des licences et des données personnelles (unités centrales et écrans).

La Société tente de minimiser, autant que faire se peut, les nuisances sonores liées à ses chantiers, et ce toujours dans le respect des obligations imposées par la loi ou les réglementations municipales.

Le cahier des charges H&E impose des objectifs encore plus exigeants sur ces sujets, mais n'est pas retenu sur la totalité des chantiers de la Société.

16.2.3. Utilisation durable des ressources

Dans un souci d'économie, la Société vise toujours à minimiser la consommation de ressources.

Hormis dans les cas de certification H&E, dont l'un des objectifs est d'avoir des chantiers plus respectueux de l'environnement, la Société n'a pas sur ses chantiers de politique particulière pour la gestion de l'eau, de matières premières, d'énergie. Même dans les cas où la certification H&E n'est pas obligatoire et n'indique pas de contrainte particulière, la société s'efforce d'imposer à ses fournisseurs en charge de la production des chantiers d'être plus respectueux de l'environnement tout en précisant qu'elle-même n'assure pas la réalisation matérielle des programmes et ne maîtrise pas ou peu en phase démolition/dépollution et construction la gestion de l'eau, de l'énergie et des matières premières, résultant du processus des entreprises.

Concernant l'exploitation de la Société, il est à noter qu'au 4^{ème} trimestre 2013, la Société a installé son nouveau siège social, en signant un « bail vert », au 50 route de la Reine à Boulogne, dans un immeuble construit par sa branche Immobilier d'Entreprises, et bénéficiant des labels HQE, BBC et BREEAM very good (en cours d'obtention).

En Espagne, la Société réalise, son premier bâtiment résidentiel espagnol à la certification BREEAM : la résidence « Marselis » à Vallecas, près de Madrid, de 40 logements livrables au 4^{ème} trimestre 2014.

En Allemagne, ZAPF travaille à la mise en place d'un plan d'économie d'énergie pour ses usines qui n'interviendra, toutefois, qu'en 2015.

Les consommations d'eau et d'électricité de ZAPF en 2013 ont été respectivement de 60.000 m³ et 7,4 millions de KWh. La qualité des eaux usées issues des usines est soumise à la réglementation de l'auto-surveillance et les résultats font l'objet d'une vérification par un organisme indépendant. Le gaz et le fioul sont les 2 autres énergies utilisées par les usines. Sur l'activité garages préfabriqués, ZAPF a développé un modèle de garage avec citerne souterraine de 8.000 à 38.000 litres permettant de collecter les eaux de pluie en prévision d'arrosages.

16.2.4. Changement climatique

L'ensemble des certifications listées plus haut, dont l'une au moins est toujours respectée sur chaque programme de la Société, permettent toutes de réduire l'émission de CO₂ et autres gaz à effet de serre, via une meilleure isolation permettant une moindre consommation énergétique.

La Société a essentiellement recours à des méthodes constructives traditionnelles, à base de béton, avec une utilisation limitée du bois, et n'a pas d'influence sur le bilan carbone de ces matériaux.

Pour ses activités de promotion immobilière, qui pour mémoire est un métier de services, la Société n'a pas fait effectuer de Bilan de Gaz à Effet de Serre (BEGES). Selon toute vraisemblance, la plus grande partie des émissions directement liées à cette activité ont trait aux Déplacements, suivis par l'Energie (chauffage, climatisation, informatique). Pour favoriser l'utilisation des transports en commun, la Société rembourse à ses collaborateurs une fraction de leur abonnement mensuel de transports collectifs. L'utilisation de la visio-conférence ou « conférence-call » est encouragée dans tous les cas où elle peut éviter un déplacement en avion.

L'activité industrielle de Zapf n'a pas fait non plus l'objet de mesure des émissions de CO₂.

16.2.5. Protection de la biodiversité

La Société se conforme aux obligations légales ou réglementaires en la matière. Il arrive en particulier qu'une étude d'impact sur la faune & flore ait lieu préalablement au démarrage de la construction d'un immeuble lorsque cette construction est réalisée dans ou à proximité d'un espace naturel (espace boisé classé).

16.3. ASPECTS SOCIÉTAUX

16.3.1. Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société

L'activité de promotion immobilière donne lieu à la construction d'immeubles neufs. Elle a donc un impact positif direct sur l'emploi et le tissu économique local, les entreprises employées provenant dans la majeure partie des cas de la région où le chantier a lieu. De par leur caractère pondéreux, les matériaux de construction utilisés ont également une origine le plus souvent locale.

Bien qu'elles puissent dans certains cas se plaindre de nuisances ou de changements liés à la construction d'immeubles neufs, les populations locales bénéficient, via l'activité de la Société, d'un accroissement de l'offre de logements disponibles, d'une amélioration des standards desdits logements, en particulier en matière de rationalisation des plans et de performance énergétique, et parfois de la création d'équipements collectifs de qualité (voirie, espaces verts).

En Allemagne, pour son activité de construction de maisons préfabriquées, ZAPF assemble le gros-œuvre sorti d'usine sur le lieu du chantier et fait travailler des entreprises régionales des différents corps d'états intermédiaires pour finaliser la maison. A contrario, les fabrications des garages, leurs transports et montages chez les clients sont exclusivement réalisés par les équipes de ZAPF.

16.3.2. Relations entretenues avec les personnes ou organisations intéressées par l'activité de la Société

De par son objet, la Société entretient essentiellement des relations commerciales, contractuelles ou salariales avec les personnes intéressées par son activité.

Pour éviter une éventuelle opposition des riverains à ses projets de construction, la Société, dont la première obligation et préoccupation est de respecter la réglementation urbanistique applicable (POS, PLU, règlement de ZAC), est parfois amenée à présenter son projet en amont, directement aux intéressés ou via la collectivité locale, et à prendre en compte les avis et suggestions exprimés.

En cas de préjudice réel porté par la construction d'un immeuble neuf à un riverain, le riverain peut, dans le cadre du référé préventif, faire constater à un expert indépendant désigné par le tribunal les dommages causés par la réalisation du chantier. La Société peut aussi être amenée à indemniser ce dernier.

La satisfaction du client est une priorité de la Société. L'écoute et la prise en considération de leurs attentes liées au cadre de vie, à l'accessibilité des logements, au choix des matériaux, à la performance énergétique du logement ... pousse la Société à renforcer constamment ses moyens de dialogue et ses règles commerciales. De 6 mois à 1 an après la livraison du logement, une enquête de satisfaction est diligentée.

En Allemagne, les usines de ZAPF sont situées dans des zones industrielles ou en rase campagne et les relations avec les communautés locales autour de ses 5 sites de production ne font pas état de relations conflictuelles.

Dans les domaines social et culturel, la Société a engagé des dépenses de mécénat essentiellement pour la Fondation d'Entreprise et la Fondation de l'école Polytechnique de Paris. Elle a également soutenu financièrement des associations notamment l'association AMF Téléthon de Seine Saint Denis et l'association de préfiguration du MuCEM à Marseille.

16.3.3. Sous-traitance et fournisseurs

Comme indiqué plus haut, les fournisseurs et sous-traitants de la Société sont essentiellement des entreprises locales. En France, la Société se conforme aux obligations légales en vigueur, qui consistent à s'assurer de manière formelle que lesdits fournisseurs n'ont pas recours au travail dissimulé ou clandestin, et sont à jour de leurs obligations sociales et fiscales. Ainsi, les fournisseurs doivent communiquer tous les 6 mois les pièces administratives attestant de leur régularité tant au niveau des travailleurs étrangers employés sur les chantiers de la Société que des paiements des cotisations et contributions sociales de Sécurité Sociale.

Outre ces aspects de conformité juridique, la Société a des critères de sélection stricts relatifs à la qualification professionnelle (Qualibat, Qualifelec), à la bonne réputation et à la solidité financière des entreprises avec lesquelles elle contracte. Il est à noter que les assureurs et banquiers de la Société imposent également de tels critères de sélection, dans le but de réduire le niveau de risque de leurs engagements sur les chantiers de la Société. Pour chaque nouveau chantier, la Société lance un appel d'offres et choisit ses fournisseurs selon des critères économiques et qualitatifs comme indiqués ci-dessus.

Dans le cas où les entreprises retenues ont-elles-mêmes recours à de la sous-traitance, la Société a l'obligation d'agréer ces sous-traitants préalablement à leur intervention, et elle s'assure que les garanties de paiement desdits sous-traitants ont bien été mises en place. La Société ne dispose pas d'outils de reporting permettant de mesurer l'importance de la sous-traitance de nos fournisseurs. Toutefois, la Société s'efforce de limiter la sous-traitance de 1^{er} rang à 40% et n'autorise la sous-traitance de 2nd rang qu'aux Entreprises Générales.

A la demande des collectivités, des aménageurs ou des acquéreurs bailleurs sociaux, la Société se doit de faire appliquer aux fournisseurs dans certains de ses marchés une clause d'engagement en faveur de l'emploi et de l'insertion professionnelle sur tout ou partie du chantier. Le volume horaire d'insertion professionnelle est déterminé par l'application d'un taux d'effort au montant total ou partiel du marché de l'Entrepreneur. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières de la Société (CCAP) stipule ces actions d'insertion par l'activité économique.

Dans les relations qu'elle peut avoir avec ses fournisseurs et sous-traitants, la Société ne prend pas en compte d'autres critères de responsabilité sociale et environnementale que ceux cités ci-dessus.

16.3.4. Loyauté des pratiques

La Société, qui n'opère depuis 2012 que dans des pays de l'Union Européenne, se conforme à la loi applicable et proscrit toute forme de corruption.

Elle n'emploie que des matériaux répondant aux normes en vigueur, à l'exclusion de toutes fournitures non conformes pouvant mettre en péril la santé ou la sécurité des consommateurs.

16.3.5. Actions engagées en faveur des droits de l'homme

Créée en 2006, la Fondation Les Nouveaux Constructeurs-Premier soutient dans des pays défavorisés et en France des projets de développement, de construction et toutes actions visant à améliorer les conditions de vie, la santé, l'accès à l'éducation et à l'emploi des communautés locales concernées.

Le principal projet de la Fondation, conduit en partenariat avec l'association Education et Santé sans Frontière (ESAFRO), est la création en 2006, et le soutien depuis cette date, d'un internat à Zinder, au Niger. Cet internat accueille actuellement une centaine d'enfants (à parité filles et garçons) issus de villages de brousse, et leur donne la possibilité matérielle de suivre une scolarité complète de qualité en ville. A la rentrée de septembre 2013, l'internat compte 98 pensionnaires, l'internat pouvant en accueillir, à terme, près de 150.

A compter de la rentrée 2014, les meilleurs élèves de Zinder seront accueillis à Niamey, la capitale, afin d'y poursuivre leur scolarité dans les meilleures conditions.

La Fondation Les Nouveaux Constructeurs-Premier soutient également des associations œuvrant au Mali (Le Centre d'Appui à la Scolarité de la région de Kayes), au Burkina Faso (La Samaritaine et ICCV), au Sénégal (Graine de Mil), en Inde (Vellai Thamarai), en Haïti (l'AHFADEM) et en Afghanistan (Afghanistan Demain).

En France, la Fondation soutient deux structures depuis plusieurs années:

- **Le Valdocco**, Lyon : contribution au programme de lutte contre le décrochage scolaire et soutien aux familles de quatre quartiers sensibles du Grand Lyon ;
- **Le Centre Enfants du Monde (CEM)**, Kremlin-Bicêtre : soutien au CEM pour l'insertion des Mineurs Isolés Étrangers (MIE) créé en 2002. En 2013, soutien aux activités sociolinguistiques et socio-éducatives du CEM afin de favoriser l'intégration dans la société française des mineurs étrangers qu'il accueille.

Depuis 2010, la Fondation organise une **Journée de Solidarité Les Nouveaux Constructeurs**, chaque lundi de Pentecôte

En 2013, s'est déroulée le 20 mai la 4^{ème} édition de la Journée de Solidarité. L'objectif de cette journée est de permettre aux collaborateurs de l'entreprise Les Nouveaux Constructeurs de mener des actions solidaires avec les associations partenaires de la Fondation LNC - Premier situées en France ou avec des associations œuvrant dans le domaine d'action de la Fondation.

Pour cette nouvelle édition, il a une nouvelle fois été proposé aux collaborateurs de chaque Direction de Programmes de découvrir le quotidien de ces associations et d'échanger avec leurs bénéficiaires :

En chiffres :

- **97** collaborateurs engagés
- Taux de participation de **47 %**.
- **6** activités proposées, avec **6 associations partenaires**

Activités proposées en Île-de-France :

-sortie au zoo de Thoiry avec deux publics distincts: un groupe a accompagné des adultes en situation de précarité suivis par l'association **Autremonde**, tandis qu'un autre groupe accompagnait des enfants suivis par le **Valdocco** d'Argenteuil

-activité "Parcours dans les arbres" au Parc Floral de Vincennes avec les mineurs étrangers isolés accueillis par le **Centre Enfants du Monde (CEM)** du Kremlin-Bicêtre

-sortie touristique dans Paris, avec la visite le matin de la Tour Eiffel, et une croisière en bateau mouche l'après-midi avec un groupe de migrants, également soutenus par l'association **Autremonde**.

À **Lyon** : matinée de jeux et d'échanges avec les adolescents de l'association **Le Valdocco**, puis accrobranche l'après-midi au Parc City Adventure.

À **Marseille** : rencontre avec les résidents de la **maison de retraite Notre Dame**. Visite du Vieux Port, du musée Le Pavillon M, dans le cadre de « Marseille Capitale européenne de la culture 2013 », puis déjeuner dans un restaurant.

À **Biot** : une journée à Monaco avec des **enfants soutenus par la ville de Saint Laurent du Var**. Visite du zoo le matin, et visite du musée océanographique l'après-midi.

Le 17 mars 2014

Le Directoire

Représenté par Moïse MITTERRAND

Président

