



Les Nouveaux Constructeurs

Prospectus d'admission aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris d'obligations d'un montant de 20.000.000 € portant intérêt au taux de 3,979 % l'an et venant à échéance le 23 décembre 2019

Prix d'émission : 100 %

Ce document constitue un prospectus (le "**Prospectus**") au sens de l'article 5.3 de la directive CE/2003/71 du Parlement Européen et du Conseil en date du 4 novembre 2003, telle que modifiée.

Les obligations émises dans le cadre de l'emprunt obligataire de la société Les Nouveaux Constructeurs (l'"**Emetteur**") d'un montant nominal total de 20.000.000 € portant intérêt au taux de 3,979 % l'an et venant à échéance le 23 décembre 2019 (les "**Obligations**") seront émises le 14 octobre 2014 (la "**Date d'Emission**") au prix d'émission de 100 %.

Les Obligations porteront intérêt à compter de la Date d'Emission (incluse) au taux de 3,979 % l'an, payable annuellement à terme échu le 23 décembre de chaque année, sauf pour la première période d'intérêts pour laquelle un premier coupon long sera mis en paiement le 23 décembre 2015 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 23 décembre 2015 (exclu).

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, conformément aux modalités des Obligations, les Obligations seront remboursées à leur valeur nominale le 23 décembre 2019 (la "**Date d'Echéance**"). Les Obligations pourront, et dans certaines hypothèses devront, être remboursées avant la Date d'Echéance, en totalité et non en partie seulement, à leur valeur nominale, majorée le cas échéant des intérêts courus, dans les conditions décrites aux Articles 7 "Fiscalité" et 9 "Cas d'exigibilité anticipée" des modalités des Obligations. Tout porteur d'Obligations pourra en outre demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient à leur valeur nominale, majorée le cas échéant des intérêts courus, dans les conditions décrites à l'Article 5.2 "Remboursement anticipé au gré des Porteurs" des modalités des Obligations. Par ailleurs, l'Emetteur pourra, à son gré, rembourser la totalité, et non une partie seulement, des Obligations en circulation, à tout moment avant la Date d'Echéance, à leur Montant de Remboursement Anticipé, tel que défini et dans les conditions décrites à l'Article 5.3 "Remboursement anticipé au gré de l'Emetteur" des modalités des Obligations.

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100.000 € chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris des certificats représentatifs prévus à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte à la Date d'Emission dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. "**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, et inclut la banque dépositaire pour Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg et Euroclear Bank S.A./N.V.

Les Obligations ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé (au sens de la directive CE/2004/39 du Parlement Européen et du Conseil en date du 21 avril 2004, telle que modifiée) de NYSE Euronext à Paris ("**Euronext Paris**") à compter de la Date d'Emission.

Ni les Obligations, ni la dette à long terme de l'Emetteur ne font l'objet d'une notation.

Des exemplaires du présent Prospectus et des documents incorporés par référence pourront être obtenus sans frais au siège social de l'Emetteur (50, Route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt – France) et seront disponibles pour consultation sur le site Internet de l'Emetteur (www.lesnouveauxconstructeurs.fr). Le présent Prospectus sera également disponible pour consultation sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

Se reporter à la section "Facteurs de Risques" pour une description de certains facteurs devant être pris en compte par des investisseurs potentiels avant tout investissement dans les Obligations.



En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers (l'"**AMF**") a apposé le visa numéro n°14-544 en date du 10 octobre 2014 sur le présent Prospectus.

Ce Prospectus a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié "*si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes*". Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

Chef de File

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank

Le présent Prospectus contient ou incorpore par référence toutes les informations utiles pour permettre aux investisseurs potentiels d'évaluer en connaissance de cause l'activité, le patrimoine et la situation financière de l'Emetteur ainsi que les droits attachés aux Obligations. L'Emetteur assume la responsabilité qui en découle.

L'Emetteur atteste que, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (le "**Chef de File**") n'a pas vérifié les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus. Le Chef de File ne fait aucune déclaration expresse ou implicite et n'accepte aucune responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif de toute information contenue ou incorporée par référence dans le présent Prospectus.

Le présent Prospectus et toute autre information fournie dans le cadre de l'offre des Obligations ne constituent ni une offre ni une invitation par ou pour le compte de l'Emetteur ou du Chef de File à souscrire ou à acquérir l'une quelconque des Obligations.

Nul n'est, ni n'a été, autorisé par l'Emetteur ou le Chef de File à transmettre des informations ou à faire des déclarations autres que celles contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus et si de telles informations ou déclarations ont été transmises ou faites, elles ne sauraient être considérées comme ayant été autorisées par l'Emetteur ou le Chef de File. En aucune circonstance la remise du présent Prospectus ou une quelconque vente d'Obligations ne peut impliquer (i) qu'il n'y ait pas eu de changement dans la situation de l'Emetteur ou du groupe constitué de l'Emetteur et de ses filiales (ensemble le "**Groupe**") depuis la date du présent Prospectus ou (ii) que les déclarations et informations qu'il contient ou qui y sont incorporées par référence soient exactes à toute date postérieure à celle à laquelle elles ont été faites ou fournies.

Chaque investisseur potentiel devra juger par lui-même de la pertinence des informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus et fonder sa décision d'achat d'Obligations sur les recherches qu'il jugera nécessaires. Le Chef de File ne s'engage pas à examiner la situation financière ou la situation générale de l'Emetteur et/ou du Groupe pendant la durée de l'emprunt, ni à faire part à un quelconque investisseur ou investisseur potentiel des informations qu'il serait amené à connaître à ce sujet. Les investisseurs doivent en particulier procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation de toutes les considérations liées à un investissement dans les Obligations et des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière, au Groupe et aux Obligations émises et doivent consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques découlant d'un investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un tel investissement au regard de leur situation personnelle. Les investisseurs potentiels sont invités à lire attentivement la section intitulée "Facteurs de risques" du présent Prospectus avant de décider d'investir dans les Obligations.

Dans certains pays, la diffusion du présent Prospectus et l'offre ou la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Ni l'Emetteur, ni le Chef de File ne garantit que le présent Prospectus sera distribué conformément à la loi, ou que les Obligations seront offertes conformément à la loi, dans le respect de tout enregistrement applicable ou de toute autre exigence qu'aurait une juridiction, ou en vertu d'une exemption qui y serait applicable, et ils ne sauraient être responsables d'avoir facilité une telle distribution ou une telle offre. En particulier, ni l'Emetteur, ni le Chef de File n'a entrepris d'action visant à permettre l'offre au public des Obligations ou la distribution du présent Prospectus dans une juridiction qui exigerait une action en ce sens. En conséquence, les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent Prospectus, ni aucun autre document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou réglementation applicable. Les personnes qui viendraient à se trouver en possession du présent Prospectus sont invitées à se renseigner sur lesdites restrictions et à les respecter. Une description de certaines de ces restrictions d'offre et de vente des Obligations et de distribution du présent Prospectus figure à la section "Souscription et Vente" du présent Prospectus.

Les Obligations n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (la "**Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**") et ne pourront pas être offertes ou vendues sur le territoire des Etats-Unis, à l'exception de l'application de dérogations, ou dans le cadre d'une opération qui n'est pas soumise aux obligations d'enregistrement prévues par la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières. Les Obligations venant à être offertes et vendues hors du territoire des Etats Unis le sont en vertu de la Réglementation S de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "**Réglementation S**").

Dans le présent Prospectus, toute référence à "€", "EURO", "EUR" ou à "euro" désigne la devise ayant cours légal dans les Etats membres de l'Union Européenne ayant adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté Economique Européenne, tel que modifié.

TABLE DES MATIERES

RESPONSABILITE DU PROSPECTUS	4
DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE	5
FACTEURS DE RISQUES	7
MODALITES DES OBLIGATIONS	12
DEVELOPPEMENTS RECENTS	22
FISCALITE.....	32
SOUSCRIPTION ET VENTE	34
INFORMATIONS GENERALES	36

RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

1. Personne responsable des informations contenues ou incorporées par référence dans le Prospectus

Les Nouveaux Constructeurs

dûment représentée par

Moïse Mitterrand, Président du Directoire de l'Emetteur

50, Route de la Reine

92100 Boulogne-Billancourt

France

2. Déclaration de la personne responsable des informations contenues ou incorporées par référence dans le Prospectus

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Les informations financières historiques de l'Emetteur ont fait l'objet de rapports des commissaires aux comptes de l'Emetteur incorporés par référence dans le présent Prospectus. Le rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes semestriels consolidés pour la période courant du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014, figurant en pages 17 et 18 du Rapport Financier Semestriel 2014, contient une observation relative à l'introduction d'une nouvelle norme comptable (IFRS 11).

Boulogne-Billancourt, le 10 octobre 2014

Les Nouveaux Constructeurs

dûment représentée par

Moïse Mitterrand, Président du Directoire de l'Emetteur

DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Prospectus doit être lu et interprété conjointement avec les documents suivants, qui sont incorporés par référence dans le présent Prospectus et sont réputés en faire partie intégrante :

- le document de référence 2012 de l'Emetteur déposé le 9 avril 2013 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.13-322 (le "**Document de Référence 2012**") ;
- le document de référence 2013 de l'Emetteur déposé le 11 avril 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.14-353 (le "**Document de Référence 2013**") ; et
- le rapport financier semestriel de l'Emetteur pour la période allant du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014 (le "**Rapport Financier Semestriel 2014**").

Aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, des copies des documents incorporés par référence seront disponibles sans frais (i) sur le site Internet de l'Emetteur (www.lesnouveauxconstructeurs.fr) et (ii) sur demande, au siège social de l'Emetteur (50, Route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt – France) ou à l'établissement désigné de l'Agent Financier (CACEIS Corporate Trust – 14, rue Rouget de l'Isle – 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9 – France) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, tel qu'indiqué à la section "*Informations Générales*" ci-après.

Les informations incorporées par référence dans le présent Prospectus doivent être lues conjointement avec la table de concordance ci-après. Toute information non référencée dans ladite table de concordance mais incluse dans les documents incorporés par référence du présent Prospectus n'est donnée qu'à titre d'information mais n'est pas incorporée par référence dans le présent Prospectus.

Informations incorporées par référence	Référence
<i>Annexe IX du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004, tel que modifié</i>	
3. Facteurs de risque	Document de Référence 2013 pages 12 à 20
4. Informations concernant l'Emetteur <u>4.1 Histoire et évolution</u> 4.1.1 Raison sociale, nom commercial 4.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement 4.1.3 Date de constitution, durée 4.1.4 Siège social, forme juridique, législation et pays d'origine 4.1.5 Evénements récents	Document de Référence 2013 page 25 page 25 page 25 page 25 page 25
5. Aperçu des activités <u>5.1 Principales activités</u> 5.1.1 Principales activités 5.1.2 Position concurrentielle	Document de Référence 2013 pages 27à 47 page 47
6. Organigramme	Document de Référence 2013 page 54
7. Information sur les tendances	Document de Référence 2013 page 64
8. Prévisions ou estimations du bénéfice	Document de Référence 2013 page 65
9. Organes d'administration de direction et de surveillance <u>9.1 Informations relatives aux organes d'administration et de direction</u>	Document de Référence 2013 pages 65 à 71

<u>9.2 Conflits d'intérêts</u>	page 72
10. Principaux actionnaires	Document de Référence 2013
<u>10.1 Détention et contrôle</u>	pages 82 à 83
<u>10.2 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle</u>	page 84
11. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur	
<u>Informations financières consolidées vérifiées pour l'exercice clos le 31 décembre 2012</u>	Document de Référence 2012
- Bilan	page 91
- Compte de résultat	page 89
- Annexes	pages 95 à 105
- Rapport des commissaires aux comptes	pages 87 à 88
<u>Informations financières consolidées vérifiées pour l'exercice clos le 31 décembre 2013</u>	Document de Référence 2013
- Bilan	pages 91 à 92
- Compte de résultat	pages 90 à 91
- Annexes	pages 97 à 109
- Rapport des commissaires aux comptes	pages 88 à 89
<u>Informations financières consolidées pour l'exercice clos le 30 juin 2014</u>	Rapport Financier Semestriel 2014
- Bilan	page 22
- Compte de résultat	pages 20 et 21
- Annexes	pages 28 à 65
- Rapport de revue limitée des commissaires aux comptes	pages 17 et 18
<u>11.5 Procédures judiciaires et d'arbitrage</u>	Document de Référence 2013 pages 206 à 207

FACTEURS DE RISQUES

L'Emetteur considère que les facteurs de risques décrits ci-après sont importants pour prendre une décision d'investissement concernant les Obligations et/ou peuvent altérer sa capacité à remplir les engagements que lui imposent les Obligations à l'égard des investisseurs. La possibilité que ces risques surviennent est difficilement prévisible et l'Emetteur n'est pas en mesure de se prononcer sur l'éventuelle survenance de ces risques.

Les paragraphes ci-après présentent les principaux facteurs de risques liés à l'Emetteur et aux Obligations que l'Emetteur considère, à la date du présent Prospectus, significatifs pour les Obligations. Ces facteurs de risques ne sont cependant pas exhaustifs. D'autres risques, non connus de l'Emetteur ou non déterminants à cette date, peuvent avoir un impact significatif sur un investissement dans les Obligations. En outre, les risques décrits ci-après peuvent se combiner et être liés les uns aux autres.

Préalablement à toute décision d'investissement concernant les Obligations, les investisseurs potentiels sont invités à examiner avec attention l'ensemble des informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus, et notamment les facteurs de risques détaillés ci-après. En particulier, les investisseurs potentiels, souscripteurs et porteurs d'Obligations doivent procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation de toutes les considérations liées à un investissement dans les Obligations et des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière, au Groupe et aux Obligations. Ils sont par ailleurs invités à consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques découlant d'un investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un tel investissement au regard de leur situation personnelle.

L'Emetteur considère que les Obligations doivent uniquement être acquises par (i) des investisseurs qui sont des établissements financiers ou (ii) d'autres investisseurs professionnels qui sont en position de mesurer les risques spécifiques qu'implique un investissement dans les Obligations, ou qui agissent sur les conseils d'établissements financiers.

L'ordre de présentation des facteurs de risques ci-après n'est pas une indication de leur probabilité de survenance.

Les termes définis dans la section "Modalités des Obligations" du présent Prospectus auront le même sens lorsqu'ils sont utilisés ci-après.

1. Risques liés à l'Emetteur

Les facteurs de risques liés à l'Emetteur et à son activité sont décrits de manière détaillée aux pages 12 à 22 du Document de Référence 2013 de l'Emetteur, incorporé par référence dans le présent Prospectus, et comprennent notamment les risques suivants (les facteurs de risque ci-après énumérés ne sont qu'une partie des risques) :

- **les risques liés aux activités du Groupe** comprenant les risques liés (i) aux conditions économiques, (ii) à la détérioration de la solvabilité des ménages, (iii) à la concurrence, (iv) à la recherche foncière, (v) aux fournisseurs, (vi) aux contrats conclus avec les personnes publiques et (vii) aux assurances et garanties ;
- **les risques liés à l'Emetteur** comprenant les risques (i) liés à la présence du Groupe à l'étranger (incluant les risques liés à l'étranger, à l'Espagne, à la détention d'une participation dans la société ZAPF et au Portugal), (ii) de dépendance à l'égard des dirigeants et collaborateurs clés du Groupe, (iii) liés à la présence d'associés extérieurs dans les sociétés d'opérations, (iv) inhérents à l'activité de maître d'œuvre d'exécution, (v) inhérents à l'activité de développement, de promotion immobilière, (vi) inhérents aux opérations de croissance externe et (vii) liés aux systèmes informatiques ;
- **les risques de marché** comprenant les risques (i) de liquidité, (ii) de taux, (iii) de change, (iv) de contrepartie et (v) sur actions ;
- **les risques juridiques** comprenant (i) les faits exceptionnels et litiges, (ii) la responsabilité pénale des personnes morales, (iii) les contraintes légales et réglementaires, (iv) les réglementations fiscales applicables et (v) les risques liés à la pérennité des incitations fiscales et des aides à l'accession ; et
- **les risques liés aux engagements hors bilan** : une description des engagements hors bilan significatifs, susceptibles de représenter à terme une charge financière importante pour les sociétés du Groupe, figure au chapitre 20, page 146 du Document de Référence 2013 et au point 7.3, page 62 à page 65 du Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2014.

2. Risques liés aux Obligations

2.1 Un investissement dans les Obligations peut ne pas être adapté à tous les investisseurs

Chaque investisseur potentiel doit déterminer, sur la base de son propre examen et avec l'intervention de tout conseiller

qu'il pourra juger utile selon les circonstances, l'opportunité d'un investissement dans les Obligations au regard de sa situation personnelle. En particulier, chaque investisseur potentiel devrait :

- (i) avoir une connaissance et une expérience suffisante des transactions sur les marchés de capitaux et des obligations pour évaluer de manière satisfaisante les risques liés à un investissement dans les Obligations ;
- (ii) prendre sa décision après une étude approfondie des informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Prospectus et des informations d'ordre général relatives aux Obligations ;
- (iii) avoir accès à, et savoir manier, des outils d'analyse appropriés pour évaluer, à la lumière de sa situation personnelle et de sa sensibilité au risque, un investissement dans les Obligations et l'effet que celles-ci pourraient avoir sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement ;
- (iv) disposer de ressources financières et de liquidités suffisantes pour supporter l'ensemble des risques inhérents à un investissement dans les Obligations ; et
- (v) être capable d'évaluer (seul ou avec l'assistance d'un conseiller financier) les évolutions possibles de l'économie, des taux d'intérêt ou de tout autre facteur qui pourrait affecter son investissement et sa capacité à faire face aux risques encourus.

En outre, certains investisseurs potentiels sont soumis à une réglementation stricte en matière d'investissements. Ces investisseurs potentiels devront consulter leur conseil juridique afin de déterminer si la loi les autorise à investir dans les Obligations, si l'investissement dans les Obligations est compatible avec leurs autres emprunts et si d'autres restrictions d'achat des Obligations leur sont applicables.

2.2 Risques spécifiques relatifs aux Obligations

Les Obligations peuvent être rachetées ou remboursées par anticipation par l'Emetteur

L'Emetteur se réserve le droit de procéder à des rachats d'Obligations à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse, conformément aux lois et règlements applicables. Ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de remboursement des Obligations restant en circulation, elles réduisent cependant le rendement des Obligations qui pourraient être remboursées par anticipation.

L'Emetteur pourra en outre, à son gré, rembourser la totalité, et non une partie seulement, des Obligations en circulation, à tout moment avant la Date d'Echéance, à leur Montant de Remboursement Anticipé, dans les conditions décrites à l'Article 5.3 des Modalités.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où l'Emetteur serait obligé de payer des montants supplémentaires au regard des Obligations du fait d'un prélèvement ou d'une retenue à la source tel que prévu à l'Article 7 des Modalités, l'Emetteur pourra et, dans certaines circonstances, devra, rembourser la totalité des Obligations en circulation conformément aux dispositions de cet Article.

Tout remboursement anticipé des Obligations peut résulter en un rendement considérablement inférieur aux attentes des Porteurs et une diminution de la liquidité des Obligations restant en circulation.

Les Obligations peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé au gré des Porteurs

En cas de Changement de Contrôle de l'Emetteur (tel que plus amplement décrit à l'Article 5.2.1 des Modalités) ou de non-respect des Ratios Financiers (tels que plus amplement décrits à l'Article 5.2.2 des Modalités), tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient à leur valeur nominale, majorée le cas échéant des intérêts courus.

Les Obligations pour lesquelles un tel droit de remboursement n'est pas exercé pourront manquer de liquidité. Par ailleurs, les Porteurs demandant le remboursement de leurs Obligations pourront ne pas être en mesure de réinvestir les fonds reçus au titre de ce remboursement anticipé à un niveau de rendement équivalent à celui des Obligations remboursées.

Risque de crédit

Les Porteurs sont exposés au risque de crédit de l'Emetteur. Par risque de crédit on entend le risque que l'Emetteur soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Obligations, entraînant de fait une perte partielle ou totale pour l'investisseur.

Ainsi, si l'Emetteur ne devait plus être en mesure de faire face à ses obligations financières au titre des Obligations, les Porteurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans les Obligations.

Caractère limité des restrictions imposées à l'Emetteur

Les Modalités contiennent des engagements financiers. Elles contiennent également un engagement de maintien de l'emprunt à son rang interdisant à l'Emetteur et à ses Filiales Principales d'accorder des sûretés (sous réserve de certaines exceptions) sur l'un quelconque de leurs biens, actifs, revenus ou droits, présents ou futurs, en garantie d'un Endettement Financier présent ou futur émis, contracté ou garanti par l'Emetteur ou l'une des Filiales Principales sans en faire bénéficiaire *pari passu* les Obligations en consentant des sûretés équivalentes et de même rang aux Obligations. Ces engagements n'affectent en rien la liberté de l'Emetteur et de ses Filiales Principales de disposer de la propriété de leurs biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

Bien que les restrictions contenues dans les Modalités soient significatives, elles sont cependant soumises à un nombre important d'exceptions, et les dettes contractées dans le respect de ces restrictions peuvent être substantielles. Si l'Emetteur ou ses Filiales Principales contractent des dettes additionnelles significatives venant au même rang que les Obligations, cela augmentera le nombre de créanciers susceptibles de venir en concours avec les Porteurs lors d'un partage proportionnel dans le cadre d'une procédure d'insolvabilité, de faillite ou de toute procédure similaire. Si l'Emetteur ou ses Filiales Principales contractent des dettes additionnelles significatives venant à un rang supérieur aux Obligations du fait de l'octroi de sûretés permises, cela pourra augmenter le risque pesant sur les Porteurs.

Les Modalités ne contiennent pas de restrictions spécifiques au paiement des dividendes, à la conclusion d'engagements non assortis de sûretés ou à l'émission ou au rachat de titres par l'Emetteur ou par toute filiale de l'Emetteur. En conséquence, l'Emetteur peut conclure des contrats ou être soumis à des obligations qui pourraient s'avérer défavorables aux Porteurs.

Conflits d'intérêts potentiels

Le Chef de File et ses affiliés peuvent ou pourront dans le futur, dans l'exercice normal de leurs activités, être en relation d'affaires ou agir en tant que conseiller financier auprès de l'Emetteur et/ou de ses sociétés affiliées, en relation avec les titres émis par l'Emetteur. Dans le cours normal de leurs activités, le Chef de File et ses affiliés peuvent ou pourront être amenés à (i) effectuer des opérations d'investissement, de négociation ou de couverture, y compris des activités de courtage ou des transactions sur des produits dérivés, (ii) agir en tant que preneurs fermes d'actions ou d'autres titres financiers offerts par l'Emetteur ou (iii) agir en tant que conseillers financiers de l'Emetteur. Dans le cadre de telles transactions, le Chef de File et ses affiliés détiennent ou pourront détenir des actions ou d'autres titres financiers émis par l'Emetteur, auquel cas le Chef de File et ses affiliés reçoivent ou recevront des commissions usuelles au titre de ces transactions.

En outre, l'Emetteur et le Chef de File pourront être impliqués dans des transactions portant sur un indice ou des produits dérivés basés ou relatifs à ces titres, ce qui pourrait affecter le prix de marché, la liquidité ou la valeur des Obligations et pourrait avoir un effet défavorable sur les intérêts des Porteurs.

Modification des Modalités

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une Masse pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Les Modalités permettent qu'une majorité définie de Porteurs puissent, dans certains cas, lier l'ensemble des Porteurs selon le cas, y compris ceux qui n'auraient pas participé ou voté à l'assemblée générale ou ceux qui auraient voté dans un sens contraire au vote de la majorité.

L'assemblée générale des Porteurs peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des Modalités, et notamment sur toute proposition de compromis d'arbitrage ou de règlement transactionnel sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Modification du droit en vigueur

Les Modalités sont régies par le droit français en vigueur à la date du présent Prospectus. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou administrative ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française (ou de l'interprétation généralement donnée à celle-ci) postérieure à la date du présent Prospectus.

Fiscalité

Les acquéreurs et les vendeurs potentiels d'Obligations doivent tenir compte du fait qu'ils pourraient devoir payer des impôts ou autres taxes ou droits selon la loi ou les pratiques en vigueur dans les pays où les Obligations seront transférées ou dans d'autres juridictions. Dans certaines juridictions, aucune position officielle des autorités fiscales ni aucune décision de justice n'est disponible s'agissant de titres financiers tels que les Obligations. Les investisseurs potentiels sont invités à ne pas se fonder uniquement sur les informations fiscales contenues dans le présent Prospectus mais à demander conseil à leur propre conseiller fiscal au regard de leur situation personnelle en ce qui concerne l'acquisition, la vente et le remboursement des Obligations. Seuls ces conseils sont en mesure de correctement prendre

en considération la situation spécifique d'un investisseur potentiel. Ces considérations relatives à l'investissement doivent être lues conjointement avec les informations contenues à la section "*Fiscalité*" du présent Prospectus.

Loi française sur les entreprises en difficulté

Les Porteurs seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une Masse. Toutefois, en vertu de la loi française sur les entreprises en difficulté, les créanciers titulaires d'obligations sont automatiquement groupés en une assemblée unique d'obligataires (l'"**Assemblée**") pour la défense de leurs intérêts communs pour toute procédure de sauvegarde, procédure de sauvegarde accélérée, procédure de sauvegarde financière accélérée ou procédure de redressement judiciaire qui serait ouverte en France concernant l'Emetteur.

L'Assemblée rassemble les créanciers titulaires de toutes les obligations émises par l'Emetteur (en ce compris les Obligations) que ces obligations aient été émises dans le cadre d'un programme ou non et indépendamment de la loi applicable au contrat d'émission.

L'Assemblée délibère sur le projet de plan de sauvegarde, le projet de plan de sauvegarde accélérée, le projet de plan de sauvegarde financière accélérée ou le projet de plan de redressement envisagé pour l'Emetteur et peut ainsi accepter :

- une augmentation des charges des créanciers titulaires d'obligations (en ce compris les Porteurs) par l'accord de délais de paiement et/ou un abandon total ou partiel des créances obligataires ;
- l'établissement d'un traitement inégal entre les créanciers titulaires d'obligations (en ce compris les Porteurs) tel que requis par les circonstances ; et/ou
- la conversion des créances (en ce compris les Obligations) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'Assemblée seront prises à la majorité des deux tiers (2/3) (calculée en proportion du montant des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote lors de cette Assemblée). Aucun quorum n'est exigé pour que l'Assemblée se tienne.

En de telles circonstances, les stipulations relatives à la représentation des Porteurs décrites dans les Modalités du présent Prospectus ne seront pas applicables dans la mesure où elles sont en contradiction avec des dispositions impératives de la loi sur les entreprises en difficulté applicables.

Directive de l'Union Européenne en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts

La directive 2003/48/CE relative à la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003, telle que modifiée (la "**Directive Epargne**") impose à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires au sens de la Directive Epargne effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à, ou dans certaines circonstances attribué au profit immédiat de, un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive Epargne), résident de cet autre Etat membre.

Cependant, durant une période de transition, le Luxembourg et l'Autriche appliquent, en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source de 35 % sur tout paiement d'intérêt au sens de la Directive Epargne, sauf si le bénéficiaire des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le gouvernement luxembourgeois a annoncé son intention d'opter pour le système d'échange d'informations à compter du 1^{er} janvier 2015.

Le 24 mars 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté la directive 2014/48/UE modifiant et élargissant le champ d'application de certaines exigences décrites ci-avant. En particulier, les changements adoptés élargissent le champ des paiements concernés par la Directive Epargne notamment pour y inclure d'autres types de revenus issus d'instruments financiers, ainsi que les bénéficiaires de ces paiements, qui peuvent être certains types d'entités ou de structures juridiques. Les Etats Membres sont tenus de transposer ces changements dans leur droit interne avant le 1^{er} janvier 2016 (afin que ces changements soient effectifs à compter du 1^{er} janvier 2017).

Si un paiement devait être effectué ou collecté au sein d'un Etat Membre qui a opté pour le système de retenue à la source et si un montant d'impôt, ou au titre d'un impôt, était retenu sur ce paiement, ni l'Emetteur, ni aucun Agent Payeur, ni aucune autre personne ne serait obligé de payer des montants supplémentaires afférents aux Obligations du fait de l'imposition de cette retenue ou ce prélèvement à la source.

Proposition européenne sur la taxe sur les transactions financières

La Commission Européenne a proposé le 14 février 2013 un projet de directive (le "**Projet de Directive**") mettant en œuvre une coopération renforcée dans le domaine de la taxe sur les transactions financières qui, s'il était adopté, pourrait imposer une taxe sur les transactions financières au titre des Obligations émises (la "**Taxe**"). Il est actuellement prévu que le Projet de Directive soit transposé dans onze pays de l'Union Européenne (Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Estonie, France, Grèce, Italie, Portugal, Slovaquie et Slovénie) (les "**Etats Membres Participants**").

Selon le Projet de Directive, la Taxe s'appliquerait à toutes les transactions financières où au moins une partie à la transaction, ou une personne agissant pour son compte, est établie, ou réputée être établie, dans un Etat Membre Participant. La Taxe serait payable par chaque établissement financier établi, ou réputé être établi, dans un Etat Membre Participant dès lors qu'il est partie à une transaction ou agit pour le compte d'une partie à la transaction, ou que la transaction a été effectuée pour son propre compte. Les taux d'imposition de la Taxe seraient laissés à l'appréciation de chaque Etat Membre Participant mais fixés au minimum à 0,1 % pour les instruments financiers autres que les produits dérivés.

Le Projet de Directive est en cours de négociation entre les Etats Membres Participants. Il pourrait donc faire l'objet d'une modification avant sa mise en œuvre, dont le calendrier est par ailleurs incertain.

2.3 Risques relatifs au marché

Valeur de marché des Obligations

La valeur de marché des Obligations pourra être affectée par la qualité de crédit de l'Emetteur et par d'autres facteurs additionnels, y compris l'intérêt du marché et les taux d'intérêt.

La valeur des Obligations dépend de facteurs interdépendants, y compris de facteurs économiques, financiers ou politiques, en France ou ailleurs, ou encore de facteurs affectant les marchés de capitaux en général et le marché sur lequel les Obligations sont admises aux négociations. Le prix auquel un Porteur pourra céder les Obligations pourra être substantiellement inférieur, le cas échéant, au prix d'émission ou au prix d'achat payé par le Porteur. Si la qualité de crédit de l'Emetteur se dégrade, la valeur des Obligations pourrait également baisser et les Porteurs cédant leurs Obligations avant leur Date d'Echéance pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

Risque lié à l'absence de liquidité des Obligations sur le marché secondaire

Une fois émises, les Obligations pourraient ne pas faire l'objet d'un marché de négociation établi et un tel marché pourrait ne jamais se développer. Si un marché se développe, il pourrait ne pas être liquide. Par conséquent, les Porteurs pourraient ne pas être capables de vendre leurs Obligations facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires bénéficiant d'un marché secondaire développé. L'absence de liquidité pourrait avoir un effet défavorable sur la valeur de marché des Obligations.

Risques de change

Le paiement des intérêts et le remboursement du principal se feront en euros ce qui peut présenter des risques si les activités financières d'un Porteur sont essentiellement dans une autre devise. Il existe un risque que les taux de change varient significativement (notamment en cas de dévaluation de l'euro et de réévaluation de la devise du Porteur) et que les autorités du pays de l'investisseur modifient leur contrôle des changes. Le Porteur concerné pourrait alors recevoir un montant d'intérêt ou de remboursement inférieur à ce qu'il avait prévu. L'appréciation de la devise du Porteur relativement à l'euro aurait également pour conséquence de diminuer l'équivalent de la valeur de marché des Obligations dans la devise du Porteur.

Taux d'intérêt

Les Obligations portant intérêt à taux fixe, tout investissement dans les Obligations entraîne le risque que des variations substantielles futures des taux de marché puissent avoir des conséquences négatives sur la valeur des Obligations, notamment en cas de cession avant leur échéance. Les taux de marché variant quotidiennement, un Porteur cédant ses Obligations à une période où les taux du marché sont supérieurs aux taux d'intérêt des Obligations verrait le rendement de ses Obligations affecté.

Absence de notation

L'absence de notation des Obligations et de la dette à long terme de l'Emetteur ne permet pas d'évaluer la capacité de l'Emetteur à faire face à ses obligations de paiement et de remboursement du capital et de paiement des intérêts au titre des Obligations. Il appartient aux investisseurs de procéder à cette évaluation sur la base de l'expertise de leurs propres conseils.

MODALITES DES OBLIGATIONS

*Les modalités des Obligations (les **Modalités**) sont les suivantes :*

L'émission de l'emprunt obligataire d'un montant nominal total de 20.000.000 € portant intérêt au taux de 3,979 % l'an et venant à échéance le 23 décembre 2019 (les "**Obligations**") par la société Les Nouveaux Constructeurs (l'"**Emetteur**") a été autorisée par une délibération du Directoire de l'Emetteur en date du 8 septembre 2014 déléguant à Monsieur Moïse Mitterrand, Président du Directoire de l'Emetteur, et à Monsieur Paul-Antoine Lecocq, membre du Directoire de l'Emetteur, le pouvoir de décider une telle émission.

Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le "**Contrat de Service Financier**") sera conclu le 14 octobre 2014 entre l'Emetteur et CACEIS Corporate Trust, en qualité d'agent financier, d'agent payeur, d'agent de calcul et d'agent en charge de l'option de remboursement (l'"**Agent Financier**", l'"**Agent Payeur**", l'"**Agent de Calcul**" et l'"**Agent en Charge de l'Option de Remboursement**", ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier, agent payeur, agent de calcul ou agent en charge de l'option de remboursement susceptible d'être désigné ultérieurement).

Toute référence dans les présentes Modalités aux "**Porteurs**" renvoie aux porteurs d'Obligations.

Toute référence dans les présentes Modalités à des "**Articles**" renvoie aux articles numérotés ci-après.

1. **Forme, valeur nominale et propriété**

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100.000 € chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris des certificats représentatifs prévus à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France ("**Euroclear France**") qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. Pour les besoins des présentes, "**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, et inclut la banque dépositaire pour Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg ("**Clearstream, Luxembourg**") et Euroclear Bank S.A./N.V. ("**Euroclear**").

La propriété des Obligations sera établie par l'inscription en compte dans les livres des Teneurs de Comptes et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription dans ces livres.

2. **Rang des Obligations**

Les Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et (sous réserve des stipulations de l'Article 3 ci-après) non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

3. **Maintien de l'emprunt à son rang**

L'Emetteur s'engage, aussi longtemps que des Obligations seront en circulation (tel que défini ci-après), à ne pas conférer ou permettre que subsiste, et faire en sorte qu'aucune des Filiales Principales (telles que définies ci-après) ne confère ou ne permette que subsiste, une quelconque Sûreté (telle que définie ci-après) autre qu'une Sûreté Autorisée (telle que définie ci-après) sur l'un quelconque de leurs biens, actifs, revenus ou droits, présents ou futurs, aux fins de garantir tout Endettement Financier sans consentir, au plus tard à la même date, des Sûretés équivalentes et de même rang aux Obligations.

Pour les besoins des présentes Modalités :

"**Endettement Financier**" désigne tout endettement, à l'exclusion des crédits-baux et des crédits-fournisseurs, relatif à:

- a) des sommes empruntées ;
- b) des fonds mobilisés grâce à l'acceptation par un tiers de lettres de change (ou tout instrument équivalent sous une forme dématérialisée) ;
- c) des fonds mobilisés grâce à l'achat de billets à ordre ou levés par une émission d'obligations, de bons de caisse, de billets de trésorerie ou d'autres titres de créance ;
- d) l'escompte de créances (sauf si l'escompte est sans recours) ;

- e) des opérations sur produits dérivés conclues afin de couvrir le risque, ou de tirer profit, d'une fluctuation de taux ou de cours (étant précisé que, pour calculer la valeur d'une telle opération, seule sa valeur de marché sera retenue) ;
- f) une obligation éventuelle de remboursement en qualité de donneur d'ordre à raison d'un cautionnement, d'une garantie, d'une lettre de crédit standby ou documentaire ou de tout autre engagement par signature émis par une banque ou d'une institution financière ; et
- g) tout engagement de garantie personnelle portant sur l'un des types d'endettement énumérés aux paragraphes (a) à (f) ci-dessus ;

"**en circulation**" désigne toutes les Obligations à l'exclusion (i) des Obligations remboursées ou rachetées et annulées conformément aux Modalités, (ii) des Obligations pour lesquelles la date de remboursement prévue aux Modalités est survenue et pour lesquelles les fonds permettant le remboursement ont fait l'objet d'un paiement à l'Agent Financier dans les conditions prévues aux présentes et demeurent disponibles au paiement et (iii) des Obligations atteintes par la prescription conformément à l'Article 8 ci-après ;

"**Etats Financiers Annuels**" désigne les états financiers annuels consolidés audités de l'Emetteur pour chaque exercice clos le 31 décembre de chaque année, préparés conformément aux Normes IFRS ;

"**Filiale**" désigne, à tout moment et pour toute personne, une société ou toute autre entité qui est contrôlée directement ou indirectement par cette personne au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce et à l'exclusion d'une société ou entité qui est contrôlée de façon conjointe au sens de l'article L.233-16 III du Code de commerce ;

"**Filiale Principale**" désigne une Filiale (x) (i) dont le chiffre d'affaires représente au moins 10 % du chiffre d'affaires consolidé de l'Emetteur et de ses filiales consolidées (ensemble, le "**Groupe Consolidé**") ou (ii) dont l'actif représente au moins 10 % du total des actifs consolidés du Groupe Consolidé et (y) dont le résultat d'exploitation représente au moins 10 % du résultat opérationnel consolidé de l'Emetteur, étant précisé que dans les cas visés aux (x) et (y) ci-dessus, le calcul est effectué sur la base des derniers Etats Financiers Annuels et des derniers états financiers de ces Filiales nécessaires à la préparation des derniers Etats Financiers Annuels ;

"**Normes IFRS**" désignent les normes comptables internationales au sens du règlement CE/1606/2002 sur les normes IAS, pour les comptes auxquels elles sont applicables ;

"**Sûreté**" désigne toute hypothèque, nantissement, privilège, gage ou toute autre sûreté réelle, transfert de propriété à titre de garantie ou toute autre convention ou accord ayant un effet analogue ; et

"**Sûretés Autorisées**" désignent :

- (i) les Sûretés existantes à la Date d'Emission (telle que définie à l'Article 4 ci-après) ;
- (ii) toutes Sûretés créées par opération de la loi ou au bénéfice de l'administration fiscale ; et
- (iii) toutes Sûretés consenties dans le cadre du financement par l'Emetteur ou l'une des Filiales Principales de programmes de promotion immobilière ou d'actifs immobiliers.

4. Intérêts

Les Obligations portent intérêt du 14 octobre 2014 (inclus) (la "**Date d'Emission**") au 23 décembre 2019 (exclu) (la "**Date d'Echéance**") au taux de 3,979 % l'an, payable annuellement à terme échu le 23 décembre de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**"), sauf pour la première période d'intérêts pour laquelle un premier coupon long sera mis en paiement le 23 décembre 2015 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 23 décembre 2015 (exclu).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu, auquel cas l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 3,979 % l'an (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date (incluse) à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée sont reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

Le montant des intérêts dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur cumulée détenue par chaque Porteur, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2^e) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts, s'ils sont calculés sur une période inférieure ou supérieure à un an, seront calculés sur une base exact/exact pour chaque période, soit sur la base du nombre réel de jours écoulés pendant la période d'intérêt concernée divisé par 365 (ou 366 en cas d'année bissextile), le résultat étant arrondi à la deuxième (2^e) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

5. Remboursement et rachat

Les Obligations ne peuvent être remboursées que selon les dispositions du présent Article 5 ou des Articles 7 ou 9 ci-après.

5.1 Remboursement final

A moins que celles-ci n'aient été préalablement intégralement remboursées ou rachetées et annulées conformément au présent Article 5 ou aux Articles 7 ou 9 ci-après, les Obligations seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la Date d'Echéance.

5.2 Remboursement anticipé au gré des Porteurs

5.2.1 Remboursement anticipé en cas de Changement de Contrôle

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, en cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après), tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur valeur nominale majorée le cas échéant des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (incluse)) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé (exclue) (la "**Date de Remboursement pour Changement de Contrôle**").

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, si un Changement de Contrôle survient, l'Emetteur devra en informer les Porteurs par la publication d'un avis (l'"**Avis de Changement de Contrôle**") dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-après, au plus tard dans les trente (30) jours calendaires suivant le Changement de Contrôle effectif. L'Avis de Changement de Contrôle rappellera aux Porteurs la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations et indiquera (i) le montant du remboursement, (ii) la période de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la publication de l'Avis de Changement de Contrôle, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (la "**Période de Demande de Remboursement**") et (iii) la Date de Remboursement pour Changement de Contrôle, laquelle devra intervenir entre le premier (1^{er}) et le dixième (10^{ème}) Jour Ouvré (inclus) suivant le dernier Jour Ouvré de la Période de Demande de Remboursement.

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au moyen d'une demande de remboursement anticipé dûment signée dont le modèle pourra être obtenu auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (la "**Demande de Remboursement pour Changement de Contrôle**"). Toute Demande de Remboursement pour Changement de Contrôle sera irrévocable à compter de sa réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Les Demandes de Remboursement pour Changement de Contrôle devront parvenir à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par l'intermédiaire du Teneur de Compte du Porteur au plus tard le dernier Jour Ouvré de la Période de Demande de Remboursement.

La date de la Demande de Remboursement pour Changement de Contrôle correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (a) et (b) ci-après est réalisée, au plus tard à 17h00 (heure de Paris) ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00 (heure de Paris) :

- (a) l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement aura reçu la Demande de Remboursement pour Changement de Contrôle transmise par le Teneur de Compte dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;
- (b) les Obligations auront été transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par le Teneur de Compte concerné.

Pour les besoins du présent Article :

"**Changement de Contrôle**" signifie le fait pour la Famille Mitterrand de cesser de détenir, directement ou indirectement, pour quelque raison que ce soit, au moins 50,01 % du capital ou des droits de vote de l'Emetteur.

"**Famille Mitterrand**" désigne Olivier Mitterrand, Louis-David Mitterrand, Marie Mitterrand, Guillaume Nadd Mitterrand, Antigone Mitterrand, Moïse Mitterrand, Maël Mitterrand et, le cas échéant, leurs ayants droits à titre universel.

Dans les présentes Modalités, "**Jour Ouvré**" signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques et marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le Système TARGET fonctionne.

5.2.2 Remboursement anticipé au gré des Porteurs lié aux Ratios Financiers

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, l'Emetteur devra remettre à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement, pour mise à disposition des Porteurs et du Représentant (tel que défini ci-après), un certificat, dûment signé par un représentant légal de l'Emetteur et, pour ce qui concerne le Certificat remis au titre de la clôture de chaque exercice annuel, cosigné par ses commissaires aux comptes, (le "**Certificat**") dans les cent cinquante (150) jours calendaires de la clôture de chaque exercice annuel et dans les cent vingt (120) jours calendaires de la clôture de chaque semestre.

Ce Certificat devra attester du niveau des Ratios Financiers mentionnés aux paragraphes (a) à (c) ci-après, indiquer, le cas échéant, les modalités de leur calcul sur la base des comptes annuels ou semestriels consolidés considérés de l'Emetteur, selon le cas, et préciser si les Ratios Financiers sont ou non respectés par l'Emetteur.

Jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, s'il résulte dudit Certificat que :

- (a) le rapport entre (i) l'Endettement Net Consolidé (tel que défini ci-après) et (ii) les Capitaux Propres Consolidés (tels que définis ci-après) est strictement supérieur à 1 (au 30 juin 2014, le rapport était de 0,24) ; ou
 - (b) le rapport entre (i) l'Endettement Net Consolidé Hors Dettes Projets et (ii) l'EBITDA Consolidé (tel que défini ci-après), calculé sur douze (12) mois glissants, est strictement supérieur à 2,5 (au 30 juin 2014, le rapport était de 1,01) ; ou
 - (c) le rapport entre (i) l'EBITDA Consolidé, calculé sur douze (12) mois glissants et (ii) le Coût de l'Endettement Financier Net (tel que défini ci-après), calculé sur douze (12) mois glissants, est inférieur à 3 (au 30 juin 2014, le rapport était de 50),
- (ensemble, les "**Ratios Financiers**"),

L'Agent en Charge de l'Option de Remboursement devra alors adresser une notification à cet effet dans les meilleurs délais aux Porteurs (avec copie au Représentant) conformément à l'Article 10 (la "**Notification**"), étant précisé que l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement ne sera aucunement tenu de contrôler les informations contenues dans ledit Certificat.

Dans ces hypothèses, tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur valeur nominale majorée le cas échéant des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (inclusive) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (inclusive)) jusqu'à la Date de Remboursement liée aux Ratios Financiers (exclue) (telle que définie ci-après).

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au moyen d'une demande de remboursement anticipé dûment signée dont le modèle pourra être obtenu auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (la "**Demande de Remboursement liée aux Ratios Financiers**"). Une telle demande sera irrévocable à compter de sa réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Les Demandes de Remboursement liées aux Ratios Financiers devront parvenir à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le quinzième (15^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de publication de la Notification. Le remboursement anticipé des Obligations du Porteur concerné devra intervenir au plus tard le dixième (10^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement de la Demande de Remboursement liée aux Ratios Financiers (la "**Date de Remboursement liée aux Ratios Financiers**").

La date de la Demande de Remboursement liée aux Ratios Financiers correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (a) et (b) ci-après est réalisée, au plus tard à 17h00 (heure de Paris) ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00 (heure de Paris) :

- (a) l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement aura reçu la Demande de Remboursement liée aux Ratios Financiers transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;
- (b) les Obligations auront été transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par le Teneur de Compte.

Pour les besoins du présent Article :

"Capitaux Propres Consolidés" désigne la somme :

- (a) du capital,
- (b) des primes liées au capital,
- (c) des réserves et résultats accumulés,
- (d) du résultat net part du groupe, et
- (e) de la part revenant aux intérêts non contrôlés,

tel que chacun de ces éléments figure dans les rubriques correspondantes (ou des rubriques équivalentes) des derniers comptes annuels consolidés audités de l'Emetteur ou, s'ils sont plus récents, des derniers comptes semestriels consolidés non audités de l'Emetteur.

"Coût de l'Endettement Financier Net" désigne la différence entre :

- (a) les charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit et
- (b) les produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie,

tel que chacun de ces éléments figure dans les rubriques correspondantes (ou des rubriques équivalentes) des derniers comptes annuels consolidés audités de l'Emetteur ou, s'ils sont plus récents, des derniers comptes semestriels consolidés non audités de l'Emetteur.

"EBITDA Consolidé" désigne la somme :

- (a) du chiffre d'affaires, et
- (b) des autres produits opérationnels non courants,
- (c) des quotes-parts dans les résultats des entreprises associées,

diminuée :

- (a) du coût des ventes,
- (b) des charges de personnel,
- (c) des autres charges et produits opérationnels courants,
- (d) des autres charges opérationnelles non courantes, à l'exception des dépréciations d'écarts d'acquisitions ou d'immobilisations, et
- (e) des impôts et taxes autres que ceux figurant au poste "Impôts sur les bénéfices",

tel que chacun de ces éléments figure dans les rubriques correspondantes (ou des rubriques équivalentes) des derniers comptes annuels consolidés audités de l'Emetteur ou, s'ils sont plus récents, des derniers comptes semestriels consolidés non audités de l'Emetteur.

"Endettement Net Consolidé" désigne la somme :

- (a) des dettes financières non courantes (à plus d'un an, sous forme de dettes bancaires, auprès d'établissements de crédit, et obligataires), et
- (b) des dettes financières courantes (à moins d'un an, sous forme de dettes bancaires, auprès d'établissements de crédit, et obligataires),

diminuée :

- (a) de la trésorerie et
- (b) des équivalents de trésorerie (OPCVM, quelle que soit la durée de détention recommandée, soldes bancaires, autres liquidités),

tel que chacun de ces éléments figure dans les rubriques correspondantes (ou des rubriques équivalentes) des derniers comptes annuels consolidés audités de l'Emetteur ou, s'ils sont plus récents, des derniers comptes semestriels consolidés non audités de l'Emetteur.

"Endettement Net Consolidé Hors Dettes Projets" désigne, à une date donnée l'Endettement Net Consolidé diminué des dettes adossées à des programmes d'immobilier d'entreprises ayant fait l'objet d'une commercialisation locative ou d'une vente, et des dettes adossées à des actifs immobiliers

contractées par l'Emetteur ou une de ses Filiales et n'offrant aucune possibilité de recours sur les autres membres du Groupe.

"**Groupe**" désigne collectivement l'Emetteur ainsi que toutes les entités dont l'Emetteur détient, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

5.3 Remboursement anticipé au gré de l'Emetteur

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, l'Emetteur pourra rembourser, à la condition d'en informer les Porteurs, conformément à l'Article 10, et l'Agent Financier et l'Agent de Calcul au plus tôt trente (30) jours calendaires et au plus tard quinze (15) jours calendaires avant ledit remboursement (étant précisé que ces avis seront irrévocables et devront préciser la date fixée pour le remboursement (la "**Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur**")), en totalité, et non en partie seulement, des Obligations restant en circulation à tout moment avant la Date d'Echéance, à leur Montant de Remboursement Anticipé. A la Date de Calcul, l'Agent de Calcul déterminera le Taux de Remboursement Anticipé applicable à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur et calculera le Montant de Remboursement Anticipé et, dès que possible et au plus tard le Jour Ouvré suivant immédiatement la Date de Calcul, en informera l'Emetteur et l'Agent Financier.

La détermination de tout taux ou montant et la réalisation de chaque détermination ou calcul par l'Agent de Calcul sera (en l'absence d'erreur manifeste) définitive et liera toutes les parties. L'Agent de Calcul devra agir en tant qu'expert indépendant et non en tant qu'agent à l'égard de l'Emetteur et des Porteurs.

Pour les besoins du présent Article :

"**Date de Calcul**" signifie le troisième (3^e) Jour Ouvré précédant la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur.

"**Marge de Remboursement Anticipé**" signifie +0,50 % l'an.

"**Montant de Remboursement Anticipé**" signifie, pour chaque Obligation, le plus élevé des montants suivants : (i) la valeur nominale et (ii) telle que déterminée par l'Agent de Calcul, la somme des valeurs actualisées des paiements restant dus au titre du principal et des intérêts au titre de ladite Obligation (à l'exception des intérêts courus au titre de l'Obligation depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (inclusive) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (inclusive)) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur (exclue)) escomptée à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur sur une base annuelle (décomptée sur le nombre exact de jours calendaires écoulés divisé par 365 ou 366 en cas d'année bissextile) au Taux de Remboursement Anticipé augmenté, dans chaque cas (i) et (ii) ci-dessus, des intérêts courus au titre de l'Obligation depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (inclusive) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (inclusive)) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur (exclue).

"**Taux de Référence**" signifie, pour la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur, le taux annuel équivalent au rendement à l'échéance des obligations de l'Etat français (obligations assimilables du Trésor) ("**OAT**") portant intérêt au taux de 0,5 % l'an et venant à échéance le 25 novembre 2019 (ISIN : FR0011993179), tel que déterminé à la Date de Calcul. Si l'OAT choisie comme référence n'est plus en circulation, un Titre Similaire sera choisi par l'Agent de Calcul, après consultation préalable de l'Emetteur.

"**Taux de Remboursement Anticipé**" signifie la somme du Taux de Référence et de la Marge de Remboursement Anticipé.

"**Titre Similaire**" signifie une ou plusieurs obligations de référence émises par le gouvernement français ayant une maturité comparable à la maturité restante des Obligations jusqu'à la Date d'Echéance, qui seront utilisées, au moment de la sélection et conformément aux pratiques financières habituelles, pour déterminer les conditions financières de nouvelles émissions par des sociétés de titres de créance de maturité comparable jusqu'à la Date d'Echéance.

5.4 Rachats

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse (y compris par le biais d'offres publiques), conformément aux lois et règlements en vigueur.

Toutes les Obligations rachetées par ou pour le compte de l'Emetteur pourront, au gré de l'Emetteur, être conservées ou annulées conformément aux lois et règlements applicables.

5.5 Remboursement anticipé pour raisons fiscales

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant la Date d'Echéance dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal, dans les conditions visées à l'Article 7 ci-après.

5.6 Annulation

Les Obligations rachetées pour annulation conformément à l'Article 5.4 ci-avant seront annulées par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France. Les Obligations ainsi annulées ne pourront être réémises ou revendues et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Obligations.

6. Paiements

6.1 Méthode de paiement

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou transferts peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire dans une ville où les banques ont accès au système de transfert européen express automatisé de règlements bruts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) (le "Système TARGET") ou à tout autre système qui lui succéderait.

Ces paiements devront être faits au bénéfice des Porteurs chez les Teneurs de Compte (y compris Euroclear France, Euroclear et Clearstream, Luxembourg).

Les paiements seront effectués sous réserve de l'application de toutes lois ou réglementations fiscales ou autres, sans préjudice des dispositions de l'Article 7 ci-après. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

6.2 Paiements les Jours Ouvrés

Si la date de paiement d'une somme en principal ou en intérêts afférente à une Obligation n'est pas un Jour Ouvré, le Porteur n'aura alors droit au paiement de cette somme que le premier (1^{er}) Jour Ouvré suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce délai.

6.3 Agent Financier, Agent Payeur, Agent de Calcul et Agent en Charge de l'Option de Remboursement

L'Agent Financier, l'Agent Payeur, l'Agent de Calcul et l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement initial et leur établissement désigné sont les suivants :

CACEIS Corporate Trust

14, Rue Rouget de l'Isle

92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9

France

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier, de l'Agent Payeur, de l'Agent de Calcul, de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et/ou de désigner un autre Agent Financier, un autre Agent de Calcul, un autre Agent en Charge de l'Option de Remboursement, un autre Agent Payeur ou des Agents Payeurs supplémentaires à la condition d'en informer les Porteurs quarante-cinq (45) jours calendaires au plus et trente (30) jours calendaires au moins avant, conformément à l'Article 10 ci-après et sous réserve qu'il y ait en permanence (i) un Agent Financier, un Agent de Calcul et un Agent en Charge de l'Option de Remboursement disposant d'un établissement dans une ville d'un Etat membre de l'Union Européenne et (ii) tant que les Obligations seront admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris ("**Euronext Paris**"), un Agent Payeur disposant d'un établissement dans une ville d'un Etat membre de l'Union Européenne et assurant le service financier en France.

Tout changement d'Agent Financier, d'Agent Payeur, d'Agent de Calcul ou d'Agent en Charge de l'Option de Remboursement sera porté à la connaissance des Porteurs conformément aux stipulations de l'Article 10 ci-après.

7. Fiscalité

- (a) Tous les paiements en principal et intérêts afférents aux Obligations effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de la France, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit impérativement prescrit par la loi.
- (b) Si le paiement d'intérêts ou le remboursement du principal dû au titre de l'une quelconque des Obligations est soumis, en vertu de la législation française, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre d'un quelconque impôt, droit ou taxe français, présent ou futur, l'Emetteur s'engage à payer, dans la mesure permise par la loi, tout montant supplémentaire de sorte que les Porteurs reçoivent, nonobstant la déduction dudit prélèvement ou de ladite retenue, l'intégralité des sommes qui leur auraient été dues au titre des Obligations, étant précisé toutefois que si l'obligation d'effectuer ces paiements supplémentaires

résulte d'un changement de la législation française ou d'un changement dans l'application ou l'interprétation de la législation française intervenant postérieurement à la Date d'Emission, et si cette obligation ne peut être évitée par des mesures raisonnables de l'Emetteur, l'Emetteur pourra rembourser à tout moment par anticipation, mais au plus tôt trente (30) jours calendaires avant la date de prise d'effet du changement, la totalité des Obligations alors en circulation, à leur valeur nominale majorée le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement.

Les stipulations du premier paragraphe du (b) ci-avant ne s'appliquent pas :

- (i) lorsque les paiements d'intérêts et/ou de principal à verser au Porteur (ou à une tierce personne pour le compte dudit Porteur) au titre des Obligations sont soumis à imposition du fait des liens entretenus par ledit Porteur avec la France autres que la seule détention des Obligations ; ou
 - (ii) lorsque le prélèvement ou la retenue à la source est effectué conformément à la Directive du Conseil de l'Union Européenne 2003/48/CE en date du 3 juin 2003, telle que modifiée par la Directive du Conseil de l'Union Européenne 2014/48/UE en date du 24 mars 2014, ou à toute autre directive de l'Union Européenne mettant en œuvre les conclusions dégagées par le Conseil ECOFIN lors de sa délibération des 26 et 27 novembre 2000 ou de toute délibération ultérieure du Conseil de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne ou conformément à toute loi ou réglementation mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer.
- (c) Si l'Emetteur est tenu d'effectuer des paiements supplémentaires conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci-avant et que le paiement de tels montants est ou deviendrait prohibé par la législation française, et si l'obligation d'effectuer de tels paiements supplémentaires ne peut être évitée par des mesures raisonnables de la part de l'Emetteur, l'Emetteur sera alors tenu d'effectuer le remboursement de la totalité des Obligations restant en circulation, à leur valeur nominale majorée le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement, au plus tôt trente (30) jours calendaires avant la date de prise d'effet du changement visé au paragraphe (b) ci- avant et au plus tard à la date à laquelle les paiements supplémentaires auraient dû être versés.
- (d) En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci- avant, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, conformément aux stipulations de l'Article 10 ci-après, au plus tôt soixante (60) jours calendaires et au plus tard trente (30) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement. En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (c) ci- avant, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, dans les mêmes conditions, au plus tôt soixante (60) jours calendaires et au plus tard sept (7) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement.

8. Prescription

Toutes actions contre l'Emetteur en vue du paiement du principal ou des intérêts dus au titre des Obligations seront prescrites à compter d'un délai de dix (10) ans (pour le principal) et cinq (5) ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité respective.

9. Cas d'exigibilité anticipée

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, tout Porteur pourra à son gré, sur notification écrite adressée à l'Emetteur (copie à l'Agent Financier) avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement exigible le remboursement de la totalité des Obligations qu'il détient (et non d'une partie seulement), à leur valeur nominale majorée le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :

- (a) en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur au titre de toute Obligation depuis plus de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ; ou
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur à toute autre stipulation des Modalités (à l'exception de l'engagement de maintien du niveau des Ratios Financiers mentionné à la Modalité 5.2.2), s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification écrite dudit manquement ; ou
- (c) (i) en cas de défaut de paiement au titre de toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur ou de l'une des Filiales Principales autre que les Obligations excédant, individuellement ou cumulativement, cinq millions d'euros (5.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise) lorsque celle-ci est due et exigible, le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable, ou
- (ii) au cas où toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur ou de l'une des Filiales Principales excédant, individuellement ou cumulativement, cinq millions d'euros (5.000.000 €) (ou son équivalent en toute

autre devise) est déclarée exigible ou devient effectivement exigible en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle que soit son appellation), le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable, ou

(iii) en cas de défaut de paiement d'un montant excédant, individuellement ou cumulativement, cinq millions d'euros (5.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise) au titre de toute garantie octroyée par l'Emetteur ou l'une des Filiales Principales pour une dette d'emprunt, lorsque ce montant est dû et exigible au titre de cette garantie ; ou

- (d) au cas où l'Emetteur ou l'une des Filiales Principales, dans le cadre d'une procédure de prévention des entreprises en difficulté ou d'une procédure collective, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ou de liquidation volontaire, ou un jugement est rendu pour la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur ou de l'une des Filiales Principales, ou, dans la mesure permise par la loi, est soumis à toute autre procédure de prévention des entreprises en difficulté ou à une procédure collective similaire au titre de toute autre loi applicable ; ou
- (e) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de l'Emetteur ou dans le cas où l'Emetteur cesse ou annonce la cessation de la totalité ou de la quasi-totalité de son activité avant le remboursement intégral des Obligations, sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission, absorption ou cessation d'activité au terme de laquelle l'intégralité des engagements de l'Emetteur au titre des Obligations et la totalité ou la quasi-totalité de l'activité de l'Emetteur sont transférées à la personne morale qui lui succède.

10. Avis

Sous réserve des dispositions impératives du Code de commerce relatives à la Masse (telle que définie ci-après), tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été (i) délivré à Euroclear France, (ii) publié sur le site Internet de l'Emetteur (www.lesnouveauxconstructeurs.fr) et (iii) tant que les Obligations seront admises aux négociations sur Euronext Paris et que les règles applicables à ce marché l'exigent, publié dans un journal de diffusion nationale en France (qui devrait être *Les Echos* ou tout autre journal que l'Agent Financier considérera approprié en vue d'une bonne information des Porteurs).

Tout avis aux Porteurs sera réputé avoir été donné à la date de publication ou, en cas de plusieurs publications, à la date de première publication.

11. Représentation des Porteurs

Conformément aux articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse (ci-après la "**Masse**") pour la défense de leurs intérêts communs. La Masse sera régie par les dispositions précitées du Code de commerce.

La Masse aura une personnalité juridique distincte et agira en partie par l'intermédiaire d'un représentant (le "**Représentant**") et en partie par l'intermédiaire d'une assemblée générale de Porteurs.

Conformément aux dispositions de l'article R.228-71 du Code de commerce, chaque Porteur justifiera du droit de participer aux assemblées générales de Porteurs par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans les livres du Teneur de Compte concerné à minuit (heure de Paris) le troisième (3^e) Jour Ouvré précédant la date fixée pour ladite assemblée générale.

Le Représentant initial de la Masse sera Massquote S.A.S.U. (7bis, rue de Neuilly - 92110 Clichy - France), représenté par son Président.

Le représentant suppléant (le "**Représentant Suppléant**") de la Masse sera Gilbert Labachotte (8, boulevard Jourdan – 75014 Paris – France).

Le Représentant Suppléant remplacera le Représentant initial si celui-ci venait à démissionner ou ne pouvait plus exercer ses fonctions. En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant Suppléant, le ou les remplaçant(s) seront élus par l'assemblée générale des Porteurs.

Le Représentant percevra une rémunération de cinq cent euros (500 €) par an au titre de l'exercice de ses fonctions, payable à chaque Date de Paiement d'Intérêt et pour la première fois à la Date d'Emission. Si le Représentant Suppléant est amené à exercer les fonctions de Représentant initial en lieu et place du Représentant initial, il percevra une rémunération de cinq cent euros (500 €) par an qui ne sera due qu'à compter du premier (1^{er}) jour à partir duquel il exerce les fonctions de Représentant initial.

Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs ou la survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le Représentant serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication du nom et adresse du Représentant au siège social de l'Emetteur et aux guichets de tout Agent Payeur.

12. Emission d'obligations assimilables

L'Emetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des Porteurs, d'autres obligations assimilables aux Obligations à condition que ces obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du prix d'émission et du premier paiement d'intérêt y afférent) et que les modalités de ces obligations prévoient une telle assimilation avec les Obligations.

Dans ce cas, les porteurs des obligations assimilables et les Porteurs seront regroupés en une seule masse. Dans les présentes Modalités, les références aux Obligations comprennent toutes autres obligations émises conformément au présent Article et assimilées aux Obligations.

13. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Obligations sont régies par le droit français.

Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

DEVELOPPEMENTS RECENTS

Communiqué de presse en date du 31 juillet 2014 relatif à l'activité au 30 juin 2014



COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs *Activité au 30 juin 2014*

▪ Chiffre d'affaires S1 2014 :	219,2 m€	- 14% vs S1 2013
- Faiblesse des livraisons à Munich en 2014		
- Baisse de l'activité en Immobilier d'entreprise		
▪ Légère progression de l'activité commerciale		
- Réservations:	288 m€	+ 5% vs S1 2013
▪ Bonne tenue des indicateurs avancés		
- Carnet de commandes :	724 m€	+ 11% vs 31-12-2013
		15 mois d'activité
- Portefeuille foncier :	2 308 m€	+ 2% vs 31-12-2013

PARIS, JEUDI 31 JUILLET 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2014.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	S1 2014	S1 2013	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	219,2	255,7	-14%
Réservations (TTC)	288	273	5%

	30-06-2014	31-12-2013	Variation
Carnet de commandes (HT)	724	652	11%
Portefeuille foncier (HT)	2 308	2 254	2%

CHIFFRE D'AFFAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter le chiffre d'affaires publié en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ceci étant précisé, au 30 juin 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 219,2 millions d'euros, en retrait de 36,5 millions d'euros, soit -14%, par rapport au 1^{er} semestre 2013 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2014	S1 2013 retraité (*)	S1 2013 publié	Variation
France	150,9	138,0	150,7	9%
Espagne	14,3	2,1	2,1	ns
Allemagne	52,0	97,7	97,7	-47%
Dont Concept Bau	7,4	42,0	42,0	-82%
Dont Zapf	44,6	55,7	55,7	-20%
TOTAL RESIDENTIEL	217,2	237,8	250,5	-9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2,0	17,9	17,9	-89%
TOTAL	219,2	255,7	268,4	-14%

(*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} semestre 2014 s'établit à 150,9 millions d'euros, en progression de 9% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 14,3 millions d'euros, contre 2,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros. Le reste du chiffre d'affaires, soit 5,5m€, correspond à la livraison de 35 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 23 logements. Au premier semestre 2013, Concept Bau avait livré 129 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44,6 millions d'euros, contre 55,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. L'activité Garages représente 38,6 million d'euros, soit 86% du total, avec près de 7.000 unités livrées (vs 35,9m€ au S1 2013). L'activité Bau dégage 6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 31 maisons (vs 19,8m€ au S1 2013).

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 288 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014, en légère progression de 5% par rapport au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 170 appartements et maisons, contre 1 134 au 1^{er} semestre 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	S1 2014	S1 2013	Variation
France	223	213	5%
Dont particuliers	186	207	-10%
Dont ventes en bloc	37	6	ns
Espagne	27	26	4%
Allemagne	37	32	16%
Dont Concept Bau	30	20	50%
Dont Zapf (hors activité garages)	7	12	-42%
TOTAL RESIDENTIEL	287	271	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	2	ns
TOTAL	288	273	5%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 223 millions d'euros, représentant 952 logements, contre 213 millions d'euros et 886 logements au cours du 1^{er} semestre 2013, soit une hausse de 5% en valeur et de 7% en volume.

Au cours des 6 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 25 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 14 au premier semestre 2013.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 20% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2014, soit le même ratio qu'au premier semestre 2013.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 27 millions d'euros, soit 126 unités vendues, contre 26 millions d'euros et 135 unités au 1^{er} semestre 2013. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros, soit 53 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 39 unités au 1^{er} semestre 2013. D'importants lancements commerciaux sont prévus au cours du 2^{ème} semestre 2014.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 39 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du premier semestre 2014.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente au détail de l'immeuble de bureaux de Chatenay-Malabry.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2014, le carnet de commandes s'élève à 724 millions d'euros, en hausse de 11 % par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 15 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	511	498	3%
Espagne	104	84	24%
Allemagne	109	69	58%
Dont Concept Bau	56	34	65%
Dont Zapf (yc activité garages)	53	35	51%
TOTAL RESIDENTIEL	724	651	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	1	ns
TOTAL	724	652	11%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 3% à 511 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 104 millions d'euros; ce montant représente le prix de 566 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 300 de ces logements doivent être livrés au deuxième semestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 109 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 65% à 56 millions d'euros. Environ un tiers de ce carnet de commandes doit être livré en 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 18 millions d'euros, soit +51%, pour atteindre 53 millions d'euros au 30 juin 2014. Il se répartit entre 40m€ pour l'activité garages (+16m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 308 millions d'euros (ht), en légère hausse de 2% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 067 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 ans et demi d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	1 819	1 738	5%
Espagne	52	46	13%
Allemagne	196	226	-13%
Dont Concept Bau	196	226	-13%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 067	2 010	3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	241	244	-1%
TOTAL	2 308	2 254	2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 819 millions d'euros, en progression de 5% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 juin 2014, il représente 9 124 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 52 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 284 logements, contre 278 en début d'année. A ce jour, LNC détient encore 2 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 196 millions d'euros au 30 juin 2014, soit 353 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 241 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

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 près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Espagne, trois programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au deuxième semestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich au deuxième semestre 2014. Pour sa part, Zapf est en voie de renouer avec la rentabilité opérationnelle en fin d'année 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Résultats du 1^{er} semestre 2014 : mardi 30 septembre 2014 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 70.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiques-de-presse.html>.

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : 01 55 60 45 45

Courriel : palecocq@LNC.fr

Relations Media

Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand

Responsable de la Communication

Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41

Courriel : mariemitterrand@LNC.fr

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9	80,0			67,8	70,2		
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5			11,9	6,0		
Espagne	11,2	3,1			0,6	1,5		
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4			7,5	34,5		
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5			16,1	39,6		
Total	105,7	113,5			103,9	151,8		

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	234	240	-3%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	253	240	+5%
Espagne ⁽²⁾	215	192	+12%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	561	524	+7%

(1) y compris TVA de 20% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France	952	886	+7%
Espagne	126	135	-7%
Allemagne (Concept Bau)	53	39	+36%
Allemagne (Zapf)	39	74	-47%
Total	1 170	1 134	+3%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104	119			102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0			2	0	2	0
Espagne	10	17			15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18			12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1			4	8	0	2
Total	133	155			135	138	96	161

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510	511			535	544	528	498
France (immobilier d'entreprise)	1	0			17	12	5	1
Espagne	91	104			75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56			81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53			49	63	63	35
Total	692	724			757	760	748	652

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	9 124	8 652	+5%
Espagne	284	278	+2%
Allemagne (Concept Bau)	353	406	-13%
Total	9 761	9 336	+4%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787	1 819			1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241			260	260	260	244
Espagne	38	52			34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196			200	220	220	226
Total	2 280	2 308			1 762	1 804	1 933	2 254

AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 4 du document de référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.14-0353 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au chapitre 6 du document de base. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.

Solde consolidé des emprunts auprès d'établissement de crédit au 31 août 2014

Au 31 août 2014, le solde consolidé des emprunts auprès d'établissement de crédit, courants et non courants, s'élève à 138,8 millions d'euros. Ce montant se compare à 131,9 millions d'euros au 30 juin 2014 (note 6.4.1. des états financiers consolidés présentés dans le Rapport Financier Semestriel 2014). Cette progression de 6,9 millions d'euros s'inscrit dans le cadre des évolutions saisonnières du besoin en fonds de roulement, principalement liées à des achats de terrains et à l'avancement des chantiers ; elle se répartit principalement entre +3,6m€ en France et +2,9m€ en Espagne.

Pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles en date du 20 mars 2014

Le paragraphe relatif à l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles en date du 4 janvier 2010 de la section 20.3 "Procédures judiciaires et d'arbitrage", p. 207 du Document de Référence est mis à jour comme suit : "*Un pourvoi en cassation a été formé par la Société contre l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles en date du 20 mars 2014*".

Communiqué de presse en date du 30 septembre 2014 relatif à la mise à disposition du public du rapport financier semestriel



COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Rapport Financier 1^{er} semestre 2014

PARIS, MARDI 30 SEPTEMBRE 2014 - La Société **Les Nouveaux Constructeurs** annonce avoir mis à la disposition du public et déposé ce jour auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) son Rapport Financier Semestriel 2014.

Le Rapport Financier Semestriel 2014 peut être consulté ou téléchargé sur le site internet de la société : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/documentation.html>

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 70.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiques-de-presse.html>.

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : 01 55 60 45 45

Courriel : palecocq@LNC.fr

Relations Media

Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand

Responsable de la Communication

Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41

Courriel : mariemitterrand@LNC.fr

FISCALITE

Le texte qui suit est une présentation générale limitée à certaines considérations fiscales relatives à l'imposition à la source des revenus tirés des Obligations et est inclus à titre d'information seulement. Cette présentation est fondée sur les lois en vigueur dans l'Union Européenne et/ou en France à la date du présent Prospectus. Elle ne vise pas à décrire exhaustivement les éléments fiscaux à prendre en considération pour se décider à acquérir, posséder ou céder des Obligations. Les investisseurs ou Porteurs sont invités à consulter leur conseiller fiscal sur les conséquences fiscales de toute acquisition, possession ou cession d'Obligations.

1. Directive de l'Union Européenne sur la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts

En vertu de la directive 2003/48/CE relative à la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003, telle que modifiée (la "**Directive Epargne**"), chaque Etat Membre doit fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive Epargne), résident de cet autre Etat membre.

Cependant, durant une période de transition, l'Autriche et le Luxembourg appliquent en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source de 35 % sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive Epargne, sauf si le bénéficiaire des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le gouvernement luxembourgeois a annoncé son intention d'opter pour le système d'échange d'informations à compter du 1^{er} janvier 2015.

En outre, depuis le 1^{er} juillet 2005, des pays non européens, ainsi que certains territoires dépendants de, ou associés à, certains Etats Membres, ont accepté d'adopter des mesures similaires (soit la fourniture d'information, soit une retenue à la source provisoire) quant aux paiements effectués par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive Epargne), résident d'un Etat membre. En outre, les Etats Membres ont conclu des accords réciproques de fourniture d'informations ou de retenue à la source transitoire avec certains de ces territoires dépendants ou associés quant aux paiements effectués par un agent payeur dans un Etat Membre à ou, dans certaines circonstances, au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive Epargne), résident de l'un de ces territoires.

Le 24 mars 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté la directive 2014/48/UE modifiant et élargissant le champ d'application de certaines exigences décrites ci-avant. En particulier, les changements adoptés élargissent le champ des paiements concernés par la Directive Epargne notamment pour y inclure d'autres types de revenus issus d'instruments financiers, ainsi que les bénéficiaires de ces paiements, qui peuvent être certains types d'entités ou de structures juridiques. Les Etats Membres sont tenus de transposer ces changements dans leur droit interne avant le 1^{er} janvier 2016 (afin que ces changements soient effectifs à compter du 1^{er} janvier 2017).

2. France

Retenue à la source

Les paiements d'intérêts ou d'autres produits effectués par l'Emetteur au titre des Obligations ne seront pas soumis à la retenue à la source prévue à l'article 125 A III du Code général des impôts sauf si les paiements s'effectuent hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts (un "**Etat Non Coopératif**"). En application de l'article 125 A III du Code général des impôts, si les paiements au titre des Obligations s'effectuent dans un Etat Non Coopératif, une retenue à la source de 75 % sera applicable (sous réserve de certaines exceptions et des dispositions plus favorables de toute convention fiscale qui serait applicable).

Nonobstant ce qui précède, la retenue à la source de 75 %, prévue à l'article 125 A III du Code général des impôts ne s'appliquera pas à l'émission des Obligations si l'Emetteur démontre que cette émission a principalement un objet et un effet autres que de permettre la localisation des intérêts et autres produits dans un Etat Non Coopératif (l'"**Exception**").

Conformément au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts BOI-INT-DG-20-50-20140211, l'Exception s'applique sans que l'Emetteur ait à apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de l'émission des obligations, si les obligations sont :

- (i) offertes dans le cadre d'une offre au public de titres financiers au sens de l'article L.411-1 du Code monétaire et financier ou d'une offre équivalente réalisée dans un Etat autre qu'un Etat Non Coopératif. Une "offre équivalente" s'entend de celle rendant obligatoire l'enregistrement ou le dépôt d'un document d'information auprès d'une autorité de marché étrangère ; ou
- (ii) admises aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation d'instruments financiers français ou étranger, sous réserve que ce marché ou système ne soit pas situé dans un Etat Non

Coopératif, et que le fonctionnement du marché soit assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de service d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, sous réserve que cette entreprise, prestataire ou organisme ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif ; ou

- (iii) admises, lors de leur émission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L.561-2 du Code monétaire et financier, ou d'un ou plusieurs dépositaires ou gestionnaires similaires étrangers, sous réserve que le dépositaire ou gestionnaire ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif.

Les Obligations étant, à compter de la Date d'Emission, admises aux opérations d'un dépositaire central habilité, les paiements d'intérêts ou d'autres produits effectués par ou pour le compte de l'Emetteur au titre des Obligations ne sont pas soumis à une retenue à la source au titre de l'article 125 A III du Code général des impôts.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 238 A du Code général des impôts, les intérêts et autres produits versés au titre des Obligations ne seront pas déductibles du revenu imposable de l'Emetteur s'ils sont payés ou dus à des personnes domiciliées ou établies dans un Etat Non Coopératif ou payés dans un Etat Non Coopératif. Dans certains cas, en application des articles 109 et suivants du Code général des impôts, les intérêts et autres produits non déductibles pourraient être requalifiés au plan fiscal en revenus réputés distribués, auquel cas ces intérêts et autres produits non déductibles pourraient être soumis à la retenue à la source, au taux de 30 % ou 75 %, prévue à l'article 119 *bis* du Code général des impôts (sous réserve des dispositions plus favorables de toute convention fiscale qui serait applicable).

Toutefois, ni la non-déductibilité prévue à l'article 238 A du Code général des impôts, ni la retenue à la source prévue à l'article 119 *bis* 2 du Code général des impôts, ne s'appliqueront à l'émission des Obligations si l'Emetteur démontre, d'une part, que l'opération rentre dans le champ de l'Exception et, d'autre part, que les intérêts ou autres produits considérés correspondent à des opérations réelles et ne présentent pas un caractère anormal ou exagéré. Conformément au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts BOI-INT-DG-20-50-20140211, l'Exception s'applique sans que l'Emetteur ait à apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de l'émission des obligations si ces obligations appartiennent à l'une des trois catégories mentionnées ci-dessus.

En application des articles 125 A et 125 D du Code général des impôts, et sous réserve de certaines exceptions, les intérêts et autres revenus assimilés reçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis à un prélèvement forfaitaire de 24 %, qui est déductible de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de versement desdits revenus. Les contributions sociales (CSG, CRDS et les autres contributions liées) sont également prélevées par voie de retenue à la source au taux effectif de 15,5 % sur les intérêts et les autres revenus assimilés versés à des personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Application de la Directive Epargne

L'article 242 *ter* du Code général des impôts et les articles 49 I *ter* à 49 I *sexies* de l'annexe III au Code général des impôts, transposant en droit français la Directive Epargne, soumettent les personnes établies en France et qui assurent le paiement d'intérêts ou revenus similaires à l'obligation de déclarer aux autorités fiscales françaises certaines informations au titre des revenus payés à des bénéficiaires domiciliés dans un autre Etat membre, comprenant notamment l'identité et l'adresse des bénéficiaires ainsi qu'une liste détaillée des différentes catégories de revenus payés à ces derniers.

SOUSCRIPTION ET VENTE

En vertu d'un contrat de placement (le "**Contrat de Placement**") en date du 10 octobre 2014 conclu entre l'Emetteur et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (le "**Chef de File**"), le Chef de File s'est engagé vis-à-vis de l'Emetteur, sous réserve de la réalisation de certaines conditions, à faire souscrire et faire régler, et à défaut à souscrire et régler lui-même, les Obligations à un prix d'émission égal à 100 % du montant nominal total des Obligations, diminué d'une commission de placement due par l'Emetteur au Chef de File. Le Contrat de Placement autorise, dans certaines circonstances, le Chef de File à résilier le Contrat de Placement.

1. Restrictions générales

Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par l'Emetteur ou par le Chef de File (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public des Obligations, ou la détention ou distribution du présent Prospectus ou de tout autre document promotionnel relatif aux Obligations, dans un pays ou territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les Obligations ne doivent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent Prospectus, ni aucun autre document, publicité, ou autre document promotionnel relatif aux Obligations, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction excepté en conformité avec toute loi et réglementation applicables.

2. France

Le Chef de File a déclaré et garanti qu'il n'a pas offert ou vendu ni n'offrira ou ne vendra d'Obligations, directement ou indirectement, au public en France, et qu'il n'a pas distribué ou fait distribuer ni ne distribuera ou ne fera distribuer au public en France le présent Prospectus ou tout autre document d'offre relatif aux Obligations et qu'une telle offre, vente ou distribution n'a été et ne sera faite en France que (i) à des personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers et/ou (ii) à des investisseurs qualifiés et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs, le tout tel que défini, et conformément, aux articles L.411-1, L.411-2, D.411-1 et D.411-4 du Code monétaire et financier.

3. Etats-Unis d'Amérique

Les Obligations n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (*U.S. Securities Act of 1933*) telle que modifiée (la "**Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**") et ne pourront pas être offertes ou vendues sur le territoire des Etats-Unis, sous réserve de l'application de dérogations, ou dans le cadre d'une opération qui n'est pas sujette aux obligations d'enregistrement prévues par la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

Les Obligations sont offertes et vendues uniquement en dehors des Etats-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extraterritoriales (*offshore transactions*), conformément à la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "**Réglementation S**"). Les termes utilisés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est donné dans la Réglementation S.

En outre, dans les quarante (40) jours calendaires suivant le début du placement, une offre ou une vente des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique par un agent placeur (qu'il participe ou non à l'offre) peut constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

Le Prospectus a été préparé par l'Emetteur en vue de son utilisation dans le cadre de l'offre ou de la vente des Obligations en dehors des Etats-Unis. L'Emetteur et le Chef de file se réservent le droit de rejeter toute offre d'achat des Obligations, en totalité ou en partie, pour quelque raison que ce soit. Le Prospectus ne constitue pas une offre à une quelconque personne aux Etats-Unis. La diffusion du présent Prospectus à un ressortissant des Etats-Unis ou à toute autre personne sur le territoire des Etats-Unis par toute personne est interdite, de même que la divulgation de l'un des éléments qui y est contenu à un ressortissant des Etats-Unis ou à toute autre personne sur le territoire des Etats-Unis sans le consentement préalable écrit de l'Emetteur.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des Obligations sera réputée avoir déclaré, garanti et convenu, en acceptant la remise du Prospectus, qu'elle souscrit et acquiert des Obligations en conformité avec la *Rule 903* de la *Regulation S* dans le cadre d'une *offshore transaction* telle que définie dans la *Regulation S*, ou en application de dérogations, ou dans le cadre d'une opération qui n'est pas sujette aux obligations d'enregistrement prévues par la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

Royaume Uni

Le Chef de File a déclaré et garanti :

- (a) qu'il n'a distribué, ou n'a fait distribuer, et ne distribuera, ou ne fera distribuer, une quelconque incitation ou invitation à entreprendre des services d'investissement (au sens de la section 21 du *Financial Services and Markets Act 2000*, tel que modifié ("**FSMA**")) reçue par lui et relative à l'émission ou à la vente des Obligations que dans des circonstances où la section 21(1) du FSMA ne s'applique pas à l'Emetteur ; et
- (b) qu'il a respecté, et respectera, toutes les dispositions du FSMA applicables à tout acte en rapport avec les Obligations et effectué par lui au Royaume-Uni, ou à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni.

INFORMATIONS GENERALES

1. Les Obligations ont été admises aux opérations des systèmes de compensation de Clearstream, Luxembourg (42, avenue JF Kennedy, 1855 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg), d'Euroclear (boulevard du Roi Albert II, 1210 Bruxelles, Belgique) et d'Euroclear France (66, rue de la Victoire, 75009 Paris, France) sous le code commun 112056211. Le code ISIN des Obligations est FR0012219921.
2. L'émission des Obligations par l'Emetteur a été autorisée par une délibération du Directoire de l'Emetteur en date du 8 septembre 2014 déléguant à Monsieur Moïse Mitterrand, Président du Directoire de l'Emetteur, et à Monsieur Paul-Antoine Lecocq, membre du Directoire de l'Emetteur, le pouvoir de décider une telle émission.
3. Le produit net de l'émission des Obligations est destiné aux besoins généraux de l'Emetteur.
4. Le rendement des Obligations est de 3,979 % par an, tel que calculé à la Date d'Emission sur la base du prix d'émission. Il ne constitue pas une indication des rendements futurs.
5. L'Emetteur a obtenu tous les accords, approbations et autorisations nécessaires en France dans le cadre de l'émission et l'exécution des Obligations.
6. En vue de l'admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris et par application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, le présent Prospectus a été soumis à l'Autorité des marchés financiers et a reçu le visa n°14-544 en date du 10 octobre 2014.
7. Le montant total des frais relatifs à l'admission aux négociations des Obligations (incluant les frais de l'AMF) est estimé à un montant de 4.125 €.
8. Les commissaires aux comptes de l'Emetteur pour la période couverte par les informations financières historiques annuelles sont AGM Audit Legal SAS (7, rue Marguerite Yourcenar – BP 47718 – 21077 Dijon), appartenant à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Dijon, et Ernst & Young et Autres (1/2, place des Saisons – 92400 Courbevoie – Paris la Défense 1), appartenant à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles. Ils ont audité les comptes annuels consolidés de l'Emetteur et rendu un rapport d'audit pour chacun des exercices financiers de l'Emetteur clos le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013.

BDO France, Léger et Associés (113, rue de l'Université - 75007 Paris), appartenant à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris et Mazars SA (61, rue Henri Regnault - 92075 Paris La Défense Cedex), appartenant à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles ont été désignés commissaires aux comptes de l'Emetteur à compter de l'exercice 2014. Ils ont rendu un rapport de revue limitée des comptes semestriels pour le premier semestre 2014.
9. A l'exception de la commission due par l'Emetteur au Chef de File, à la connaissance de l'Emetteur, aucune personne impliquée dans l'émission des Obligations n'a un intérêt significatif dans l'émission.
10. Il n'y a pas eu de changement significatif dans la situation financière ou commerciale de l'Emetteur ou du Groupe depuis le 30 juin 2014.
11. Il ne s'est produit aucun changement défavorable significatif dans les perspectives de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2013.
12. A l'exception de ce qui est décrit au point 11.5 de la section "Documents Incorporés par référence", en page 6 du Prospectus et à la section "Développements récents", en page 30 du Prospectus, durant une période couvrant les douze (12) derniers mois, il n'y a eu aucune procédure gouvernementale, judiciaire, ou arbitrale (y compris toute procédure dont l'Emetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) qui pourrait avoir ou a eu dans un passé récent des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'Emetteur ou du Groupe.
13. L'Emetteur n'a pas conclu de contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal de ses affaires, qui contiendraient des stipulations qui mettraient à la charge de l'Emetteur une obligation ou un engagement important au regard de la faculté de l'Emetteur à accomplir ses obligations à l'égard des Porteurs au titre des Obligations émises.
14. Aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, des copies du présent Prospectus, du Document de Référence 2012, du Document de Référence 2013, du Rapport Financier Semestriel 2014 et des statuts de l'Emetteur seront disponibles pour consultation et pourront être obtenus, sans frais, au siège social de l'Emetteur (50, Route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt – France) et à l'établissement désigné de l'Agent Financier aux heures habituelles d'ouverture des bureaux. Le présent Prospectus et tout document incorporé par référence dans le présent Prospectus sont disponibles sur le site Internet de l'Emetteur (www.lesnouveauxconstructeurs.fr).

Emetteur

Les Nouveaux Constructeurs

50, Route de la Reine
92100 Boulogne-Billancourt
France

Chef de File

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank

9, quai du Président Paul Doumer
92920 Paris La Défense Cedex
France

Conseils Juridiques

de l'Emetteur

Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I.

22, cours Albert 1er
75008 Paris
France

du Chef de File

CMS Bureau Francis Lefebvre

1-3, villa Emile Bergerat
92522 Neuilly-sur-Seine
France

Commissaires aux Comptes de l'Emetteur

AGM Audit Legal SAS

7, rue Marguerite Yourcenar
BP 47718
21077 Dijon
France

Ernst & Young et Autres

1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie – Paris la Défense 1
France

Commissaires aux Comptes de l'Emetteur à compter de l'exercice 2014

BDO France - Léger et Associés

113, rue de l'Université
75007 Paris
France

Mazars

61, rue Henri Regnault
92075 PARIS – La Défense Cedex
France

Agent Financier, Agent Payeur, Agent de Calcul et Agent en Charge de l'Option de Remboursement

CACEIS Corporate Trust

14, Rue Rouget de l'Isle
92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9
France