



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

CONVOCATION 22 MAI 2015

## SOMMAIRE

▪ Lettre de convocation du Président .....	Page 3
▪ Modalités de participation à l'Assemblée .....	Page 4
▪ Exposé sommaire de l'activité au cours de l'exercice écoulé .....	Page 7
▪ Ordre du jour de l'Assemblée .....	Page 21
▪ Texte des résolutions .....	Page 22
▪ Demande d'envoi de documents .....	Page 34
▪ Formulaire de participation à l'Assemblée (toutes options) et enveloppe « libre réponse » (documents joints)	

Le Document de Référence 2014 est disponible sur le site internet de la Société ([www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)) ou sur demande au siège social (LNC SA – Direction Juridique – 50, Route de la Reine - CS 50040 - 92773 Boulogne-Billancourt cedex)

Tél. : 00 33 (0)1 55 60 45 45

Fax : 00 33 (0)1 55 60 46 91

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Je serais très heureux que vous puissiez participer à :

**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**

qui se tiendra le :

**Vendredi 22 mai 2015 à 9 heures 15 précises**

**au**

**Siège de la Société**

**50, route de la Reine**

**92100 Boulogne-Billancourt**

Vous trouverez ci-après les informations relatives à la tenue de cette Assemblée, à son contenu ainsi qu'aux conditions et modalités de participation.

Si vous ne pouvez y assister personnellement, vous pouvez :

- soit voter par correspondance,
- soit vous faire représenter par votre conjoint ou par un autre actionnaire,
- soit autoriser le Président de l'Assemblée à voter en votre nom.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Directoire,



---

50 Route de la Reine - 92100 Boulogne-Billancourt

Tél : 33 1 55 60 45 45 – Fax : 33 1 55 60 46 91 – E-mail : [inc@incsa.com](mailto:inc@incsa.com)

Site Internet : [www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)

S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 16 039 755 euros

RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778

## MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLÉE

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### *Assemblée Générale*

Les titulaires d'actions LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS sont convoqués et participent aux Assemblées Générales de la Société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS et votent dans ces Assemblées.

#### *Droit de vote double*

Il est attribué à chaque action, intégralement libérée et détenue au nominatif par un même actionnaire depuis plus de quatre ans, un droit de vote double lors de toute Assemblée Générale des actionnaires de la Société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS.

### ACCÈS A L'ASSEMBLÉE

L'accès à l'Assemblée Générale Mixte est ouvert à tous les actionnaires de la Société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS.

### FORMALITÉS PRÉALABLES

Pour assister personnellement, se faire représenter à l'Assemblée ou y voter par correspondance, les actionnaires doivent justifier de leur qualité :

- Les titulaires d'actions nominatives doivent au deuxième jour ouvré bourse avant l'Assemblée, à zéro heure, heure de Paris, être inscrits en compte auprès de la SOCIETE GENERALE, Service des Assemblées Générales, 32, rue du Champ du Tir, CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3, qui tient le service des titres de la Société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS.
- Les titulaires d'actions au porteur doivent, dans le même délai, être inscrits dans les comptes de l'intermédiaire habilité et adresser à la SOCIETE GENERALE au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, une attestation de participation délivrée par ce dernier. Celle-ci est transmise en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour son compte.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

### **Recommandation aux actionnaires assistant à l'Assemblée pour en faciliter la tenue**

La réunion du 22 mai commençant effectivement à 9 heures 15 précises, il convient de :

- Se présenter à l'avance au service d'accueil et aux bureaux d'émargement en étant muni de la carte d'admission pour la signature de la feuille de présence. Pour faciliter les opérations d'accueil, il est recommandé de se présenter une heure avant la tenue de l'Assemblée.
- Se conformer aux indications données en séance pour voter.

## MODES DE PARTICIPATION

La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS souhaite vivement qu'en votre qualité d'actionnaire, vous puissiez participer personnellement à cette réunion, auquel cas il vous faudra obtenir une carte d'admission.

A défaut d'être présent à l'Assemblée, il vous est possible néanmoins d'exprimer votre vote, soit en retournant un pouvoir, soit en utilisant la faculté de voter par correspondance.

Vous trouverez ci-après les informations et recommandations concernant chacun de ces modes de participation à l'Assemblée.

### 1. Assistance personnelle

**Une carte d'admission, indispensable** pour que vous puissiez être admis à l'Assemblée et y voter, vous sera délivrée sur votre demande. Nous vous recommandons d'effectuer cette demande, en noircissant la case A en haut du formulaire (formulaire de participation joint à la présente convocation), de le dater et le signer dans le cadre prévu en bas à cet effet, et le retourner le plus tôt possible pour que vous receviez cette carte en temps utile :

#### ▪ si vous détenez des actions nominatives

Votre demande est à transmettre à la SOCIETE GENERALE, en l'insérant dans l'enveloppe « libre réponse » jointe.

#### ▪ si vous détenez des actions au porteur

Votre demande est à effectuer auprès de l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte (banques, la Poste, sociétés de bourse, etc.).

### 2. Représentation

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, tout actionnaire peut choisir l'une des deux formules suivantes :

- si vous entendez être représenté par le Président de l'Assemblée, il vous suffira de noircir la case « JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE » (sur le formulaire de participation joint à la présente convocation), de le dater et le signer dans le cadre prévu en bas à cet effet, et le retourner, soit à votre intermédiaire financier (actions au porteur), soit en l'insérant dans l'enveloppe « libre réponse » jointe, à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives).
- si vous entendez être représenté par un autre mandataire, il vous suffira de noircir la case « JE DONNE POUVOIR A » (sur le formulaire de participation joint à la présente convocation) et de donner toutes indications d'identité à son sujet dans le cadre prévu à cet effet, de le dater et le signer dans le cadre prévu plus bas à cet effet, et le remettre à l'intéressé ou le cas échéant l'adresser, soit à votre intermédiaire financier (actions au porteur), soit en l'insérant dans l'enveloppe « libre réponse » jointe, à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives).

Les actionnaires peuvent envoyer au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée toute question écrite à l'adresse suivante : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS – Service Juridique – 50, Route de la Reine - CS 50040 - 92773 Boulogne-Billancourt cedex. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Les actionnaires peuvent également désigner et révoquer un mandataire par voie électronique.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante [lodent@incsa.fr](mailto:lodent@incsa.fr) en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant SOCIETE GENERALE pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au nominatif administré, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
- pour les actionnaires au porteur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante [lodent@incsa.fr](mailto:lodent@incsa.fr) en précisant leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par fax) à la SOCIETE GENERALE, Service des Assemblées Générales, 32, rue du Champ du Tir, CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard 3 jours avant l'Assemblée pourront être prises en compte.

### 3. Vote par correspondance

L'expression du vote par correspondance se fait en utilisant le formulaire (formulaire de participation joint à la présente convocation) et en l'insérant dans l'enveloppe « libre réponse » jointe.

Pour indiquer votre souhait de voter par correspondance, il vous faut tout d'abord noircir la case « Je vote par correspondance » puis, éventuellement noircir individuellement les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion, ne pas oublier également de remplir le cadre relatif aux « amendements ou résolutions nouvelles présentés en séance » en noircissant la case correspondante à votre choix, enfin dater et signer le formulaire dans le cadre prévu en bas à cet effet.

A ce sujet, il est rappelé qu'en application des dispositions légales en vigueur, les formulaires de vote par correspondance doivent être retournés 3 jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée, à l'intermédiaire financier qui gère vos actions (actions au porteur) ou à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives) ou encore au siège social de la société ; il ne sera pas tenu compte des formulaires reçus au-delà de ce délai.

Si vous retournez le formulaire aux fins de voter par correspondance, vous n'aurez plus la possibilité de vous faire représenter ou de participer directement à l'Assemblée.

Tout actionnaire ayant effectué l'une des formalités ci-dessus, peut néanmoins céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires. Aucune cession, ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

**EXPOSE SOMMAIRE DE L'ACTIVITE  
AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE  
(Établi au 16 mars 2015)**

## 1 - ACTIVITE ET RESULTAT

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

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

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

Au cours de l'exercice 2014, LNC SA a réalisé un chiffre d'affaires de 32,3m€, contre 29,7m€ en 2013. Il représente pour l'essentiel la facturation des prestations de services à ses filiales en France, notamment les sociétés civiles de construction-vente, et à l'étranger. Le résultat d'exploitation est négatif à hauteur de -6,8m€, contre -9,2m€ de 2013.

Les produits financiers de participations perçus par LNC SA de ses filiales au cours de l'exercice 2014 se sont élevés à 27,1m€, essentiellement en provenance des filiales LNC Investissement pour 19,2m€ et CFH pour 3,9m€. En 2013, le montant atteignait 30,3m€, essentiellement en provenance des filiales LNC Investissement pour 19,2m€ et CFH pour 7,7m€.

Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 25,8m€, contre 16,2m€ en 2013.

En 2014, LNC SA a versé un dividende de 60 centimes d'Euro par action au titre du résultat de l'exercice 2013, soit une distribution totale de 9,6m€.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 184,9m€ au 31 décembre 2014, contre 168,7m€ à fin 2013.

### 1.2. L'activité et les résultats du groupe LNC

A fin 2014, les principaux indicateurs d'activité du Groupe sont les suivants :

---

**Principaux indicateurs - En millions d'euros**

---

	2014	2013	Variation
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>492,5</b>	603,1	-18%
<b>Réservations (TTC)</b>	<b>580</b>	530	9%

  

	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>Carnet de commandes (HT)</b>	<b>734</b>	652	13%
<b>Portefeuille foncier (HT)</b>	<b>2 659</b>	2 254	18%

## a) Chiffre d'affaires

En 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 492,5 millions d'euros, en retrait de 110,6 millions d'euros, soit -18%, par rapport à l'exercice 2013 retraité.

Il est précisé que depuis le 1<sup>er</sup> 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.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2014	2013 retraité (*)	2013 publié	Variation
<b>France</b>	<b>298,5</b>	<b>329,9</b>	<b>352,8</b>	<b>-9%</b>
<b>Espagne</b>	<b>60,7</b>	<b>30,5</b>	<b>30,5</b>	<b>99%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>130,4</b>	<b>211,7</b>	<b>211,7</b>	<b>-38%</b>
Dont Concept Bau	20,4	79,4	79,4	-74%
Dont Zapf	110,0	132,3	132,3	-17%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>489,6</b>	<b>572,1</b>	<b>595,1</b>	<b>-14%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>2,9</b>	<b>31,0</b>	<b>31,0</b>	<b>-91%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>492,5</b>	<b>603,1</b>	<b>626,1</b>	<b>-18%</b>

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

**En France**, le chiffre d'affaires de l'**immobilier résidentiel** de 2014 s'établit à 298,5 millions d'euros, en retrait de 9% par rapport à l'exercice précédent du fait d'une production technique moindre.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 60,7 millions d'euros, contre 30,5 millions d'euros pour 2013. Au cours de l'année écoulée, la filiale espagnole a livré 293 logements, contre 175 en 2013. Elle a en outre conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs de deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 20,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 46 logements. Au cours de 2013, Concept Bau avait livré 242 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent. La baisse de 2014 a un caractère temporaire et correspond à un faible calendrier de livraisons pour cet exercice.

Le chiffre d'affaires 2014 de **Zapf** s'élève à 110 millions d'euros, contre 132,3 millions d'euros en 2013. Il se répartit entre les différentes activités comme suit : Garages 91m€ (vs 86m€ en 2013) avec près de 16.600 unités livrées, Construction 13m€ (vs 38m€ en 2013) et Autres 6m€ (vs 8m€ en 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 fin 2013.

## b) Activité commerciale

Le montant total des réservations s'élève à 580 millions d'euros en 2014, soit une progression de 9% par rapport à 2013, essentiellement due à une importante prise de commandes en Immobilier d'entreprise, l'activité résidentielle étant restée stable entre les deux exercices.



## MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2014	2013	Variation
<b>France</b>	<b>378</b>	<b>425</b>	<b>-11%</b>
Dont particuliers	314	354	-11%
Dont ventes en bloc	63	71	-11%
<b>Espagne</b>	<b>80</b>	<b>54</b>	<b>47%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>66</b>	<b>47</b>	<b>41%</b>
Dont Concept Bau	53	33	61%
Dont Zapf (hors activité garages)	13	14	-5%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>524</b>	<b>526</b>	<b>0%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>580</b>	<b>530</b>	<b>9%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 378 millions d'euros, représentant 1 600 logements, contre 425 millions d'euros et 1 874 logements en 2013, soit une baisse de 11% en valeur et de 15% en volume, le prix unitaire moyen de ces logements étant pour sa part en progression de 4%.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% du chiffre d'affaires réservé, le solde de 17% étant constitué de ventes en bloc, essentiellement à des bailleurs sociaux.

Au sein des ventes aux particuliers, les acquéreurs utilisateurs ont représenté 78% des ventes au détail de 2014, et les investisseurs individuels 22%, soit une répartition proche de celle de 2013 où ces segments avaient représenté respectivement 75% et 25%.

Au cours de 2014, la société a réalisé 37 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 24 pour 2013. L'accroissement de l'offre à la vente qui en a résulté a néanmoins été compensé par un ralentissement marqué des rythmes d'écoulement.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 80 millions d'euros, soit 354 unités vendues, contre 54 millions d'euros et 280 unités en 2013. Les logements vendus en 2014 sont pour moitié situés à Madrid et pour moitié à Barcelone.

**En Allemagne**, les réservations de **Concept Bau** s'élèvent à 53 millions d'euros, pour 89 unités vendues, contre 33 millions d'euros et 72 unités en 2013. Le prix unitaire moyen élevé de ces ventes (environ 600k€) résulte de la haute qualité du portefeuille foncier de Concept Bau, situé pour l'essentiel à proximité du centre de Munich.

**Zapf Bau** a enregistré 68 réservations de maisons à construire en 2014, contre 84 en 2013.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** reflètent pour l'essentiel la commande d'un immeuble de bureau de 14 000 m<sup>2</sup> à réaliser à Champs-sur-Marne pour la banque CASDEN.

### c) Carnet de commandes

Au 31 décembre 2014, le carnet de commandes s'élève à 734 millions d'euros, en hausse de 13% par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel de l'année 2014, le carnet de commandes résidentiel représente environ 17 mois d'activité.

**CARNET DE COMMANDES**

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>481</b>	<b>498</b>	<b>-3%</b>
<b>Espagne</b>	<b>107</b>	<b>84</b>	<b>27%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>45%</b>
Dont Concept Bau	66	34	94%
Dont Zapf (yc activité garages)	34	35	-3%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>688</b>	<b>651</b>	<b>6%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>734</b>	<b>652</b>	<b>13%</b>

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est en léger retrait à 481 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 107 millions d'euros et représente le prix de 529 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 100 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 94% à 66 millions d'euros. Environ 60% de ce montant correspond à des logements devant être livrés en 2015.

Le carnet de commandes de **Zapf** est stable à 34 millions d'euros au 31 décembre 2014. Il se répartit entre 25m€ pour l'activité Garages (+1m€ vs 31-12-2013) et 9m€ pour l'activité Construction (-2m€ vs 31-12-2013).

Le carnet de commandes de l'activité **Immobilier d'entreprise** représente essentiellement le prix hors taxe de l'immeuble de Champs-sur-Marne réservé par la banque CASDEN.

**d) Portefeuille foncier**

Au 31 décembre 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 659 millions d'euros (ht), en hausse de 18% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 462 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base des ventes en résidentiel de l'année 2014, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

**PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE**

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>2 195</b>	<b>1 738</b>	<b>26%</b>
<b>Espagne</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>0%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>221</b>	<b>226</b>	<b>-2%</b>
Dont Concept Bau	221	226	-2%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 462</b>	<b>2 010</b>	<b>22%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>197</b>	<b>244</b>	<b>-19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 659</b>	<b>2 254</b>	<b>18%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 195 millions d'euros, en progression de 26% par rapport au 31 décembre 2013. Au 31 décembre 2014, il représente 10 721 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 46 millions d'euros, au même niveau qu'à fin 2013. Il représente 213 logements à vendre. A ce jour, LNC détient en outre encore 2 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 221 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit 449 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 197 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association minoritaire avec AG Real Estate), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne (« Le Fifteen », immeuble de 12 000m<sup>2</sup> voisin de celui réservé par la banque CASDEN).

## e) Résultat

### Compte de résultat consolidé

<b>COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013 retraité (*)</b>
Chiffre d'affaires	492 517	603 122
Coûts des ventes	(368 968)	(473 639)
<b>Marge brute</b>	<b>123 549</b>	<b>129 483</b>
Charges de personnel	(55 013)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	(20 952)	(27 461)
Impôts et taxes	(1 934)	(1 796)
Charges liées aux amortissements	(4 029)	(4 091)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>41 621</b>	<b>42 708</b>
Autres charges opérationnelles non courantes	(5 165)	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>36 456</b>	<b>42 708</b>
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	3 326	3 684
<b>Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>39 782</b>	<b>46 392</b>
Coût de l'endettement financier brut	(1 678)	(1 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	416	645
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(1 262)</b>	<b>(1 324)</b>
Autres charges financières	(3 052)	(3 627)
Autres produits financiers	1 738	1 668
<b>Résultat financier</b>	<b>(2 576)</b>	<b>(3 283)</b>
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>37 206</b>	<b>43 109</b>
Impôts sur les bénéfices	(3 652)	(14 863)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>33 554</b>	<b>28 246</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	4 604	269
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>28 950</b>	<b>27 977</b>

(\*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Voir l'analyse du chiffre d'affaires consolidé de 2014 au paragraphe a) ci-dessus.

## MARGE BRUTE

A méthode comptable constante, la marge brute est en baisse de 6m€ entre les deux périodes, passant de 129,5m€ en 2013 à 123,5m€ en 2014. Cette baisse de 5% résulte de la diminution de 18% du chiffre d'affaires (effet base) et pour le reste de l'amélioration de la rentabilité, le taux moyen de marge brute étant passé de 21,5% à 25,1%, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

En millions d'euros HT	pour mémoire						
	2014 (*)	en % du CA	2013 retraité (*)	en % du CA	2013 publié	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>71,9</b>	<b>23,9%</b>	<b>78,7</b>	<b>21,8%</b>	<b>82,8</b>	<b>21,6%</b>	<b>-6,8</b>
dont résidentiel	69,6	23,3%	70,5	21,4%	74,6	21,1%	-0,9
dont immobilier d'entreprise	2,3	80,4%	8,2	26,5%	8,2	26,5%	-5,9
<b>Espagne</b>	<b>12,6</b>	<b>20,8%</b>	<b>4,7</b>	<b>15,4%</b>	<b>4,7</b>	<b>15,4%</b>	<b>7,9</b>
<b>Allemagne</b>	<b>39,0</b>	<b>29,9%</b>	<b>46,1</b>	<b>21,8%</b>	<b>46,1</b>	<b>21,8%</b>	<b>-7,1</b>
dont Concept Bau	5,3	26,0%	14,8	18,6%	14,8	18,6%	-9,5
dont Zapf	33,7	30,6%	31,3	23,7%	31,3	23,7%	2,4
<b>Autres implantations</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0</b>
<b>Total (*)</b>	<b>123,5</b>	<b>25,1%</b>	<b>129,5</b>	<b>21,5%</b>	<b>133,6</b>	<b>21,3%</b>	<b>-6,0</b>

(\*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

Ces évolutions appellent les commentaires suivants :

- ✓ **France Résidentiel : -0,9m€.** Cette légère baisse de 1% résulte de la combinaison d'un chiffre d'affaires en baisse de -9% et d'un taux de marge moyen en hausse, passant de 21,4% à 23,3% entre 2013 et 2014. Cette progression du taux de marge brute résulte d'un effet mix favorable (forte représentation d'affaires très rentables dans le CA de l'année 2014).
- ✓ **France Immobilier d'entreprise : -5,9m€.** Cette évolution est essentiellement liée à la baisse de 28,1m€ du chiffre d'affaires dégagé au cours de l'année, suite à l'achèvement de l'immeuble de Boulogne fin 2013. Le taux de marge brute très élevé, sur une base de CA étroite, s'explique essentiellement par des reprises de provisions post livraison.
- ✓ **Espagne : +7,9m€.** Cette forte progression résulte essentiellement de la hausse de 30,2m€ du chiffre d'affaires.
- ✓ **Concept Bau : -9,5m€** Cette baisse de 65% de la marge brute, entre 2013 et 2014, est essentiellement due à un effet base passager (*baisse temporaire du CA évoquée plus haut*) pour -74%.
- ✓ **ZAPF : +2,4m€.** En dépit de la baisse de 22,3m€ du CA entre les deux exercices, la marge brute de Zapf progresse de 2,4m€ grâce à une nette progression de la rentabilité. Le taux de marge moyen de 30,6% se compare à 23,7% en 2013. La poursuite de la progression du taux de marge brute résulte du retour à la normale de la rentabilité des chantiers de l'activité Bau.

## RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

A méthode comptable constante, le résultat opérationnel courant (« ROC ») est en légère baisse, s'inscrivant à 41,6m€ en 2014, contre 42,7m€ en 2013, corrélativement à l'évolution de la marge brute sus évoquée. La marge opérationnelle courante moyenne progresse néanmoins, s'inscrivant à 8,5% du CA en 2014, contre 7,1% en 2013, et se décomposant comme suit :

**ROC PAR SECTEUR OPERATIONNEL**

pour mémoire

En millions d'euros HT	2014 (*)	en % du CA	2013 retraité (*)	en % du CA	2013 publié	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>33,3</b>	<b>11,0%</b>	<b>38,8</b>	<b>10,8%</b>	<b>42,1</b>	<b>11,0%</b>	<b>-5,5</b>
dont résidentiel	32,8	11,0%	32,9	10,0%	36,2	10,3%	-0,1
dont immobilier d'entreprise	0,5	18,3%	5,9	19,2%	5,9	19,0%	-5,4
<b>Espagne</b>	<b>8,0</b>	<b>13,2%</b>	<b>2,9</b>	<b>9,6%</b>	<b>2,9</b>	<b>9,6%</b>	<b>5,1</b>
<b>Allemagne</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3%</b>	<b>2,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>2,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,7</b>
dont Concept Bau	-0,3	-1,5%	6,8	8,6%	6,8	8,6%	-7,1
dont Zapf	0,7	0,6%	-4,7	-3,6%	-4,7	-3,6%	5,4
<b>Autres implantations</b>	<b>-0,1</b>	<b>ns</b>	<b>-1,2</b>	<b>ns</b>	<b>-1,2</b>	<b>ns</b>	<b>1,1</b>
<b>Total (*)</b>	<b>41,6</b>	<b>8,5%</b>	<b>42,7</b>	<b>7,1%</b>	<b>46,0</b>	<b>7,3%</b>	<b>-1,0</b>

(\*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

Les segments France Résidentiel et Espagne dégagent des niveaux de marge opérationnelle courante très satisfaisants, en progression par rapport à 2013, permis par la hausse de leur taux moyen de marge brute.

Le résultat opérationnel courant de Concept Bau est légèrement négatif car le volume de marge brute dégagée en 2014 est insuffisant pour couvrir l'ensemble des charges d'exploitation de la filiale.

Zapf dégage un résultat opérationnel courant légèrement positif de 0,7m€, en progression de 5,4m€ par rapport à 2013. Bien qu'assainie au niveau de la rentabilité de ses chantiers, la branche Bau dégage toujours un ROC négatif, d'environ -2m€ (contre -8m€ en 2013), car le volume d'activité de l'exercice ne permet pas d'atteindre le point mort pour cette activité. La restauration de la rentabilité de Zapf nécessitera la réduction des charges opérationnelles de l'ensemble des divisions de la filiale.

**AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPERATIONNELS NON COURANTS**

En 2014, les charges non courantes s'élèvent à 5,2m€. Elles se décomposent comme suit :

3,8m€ de dotation de provision complémentaire au titre du contentieux Port Cergy pour lequel un arrêt défavorable en Cassation a été rendu le 11 mars 2015 ; au total, la provision correspondante s'établit à 4,8m€ et doit permettre de couvrir la réalisation de certains travaux sur un canal privé livré par une filiale de la Société il y a 20 ans et considéré inutilisable pour cause d'envasement excessif, ainsi que le paiement d'astreintes pour retard de réalisation desdits travaux. A la date d'arrêt des comptes, d'autres procédures judiciaires sont encore en cours en lien avec cette affaire dans le but de réduire les travaux et astreintes mis à la charge de LNC.

-1,4m€ de dépréciation de goodwill résiduels relatifs à deux anciennes acquisitions de Zapf : Classic Garagen et Estelit dont la valeur recouvrable n'a pu être justifiée au 31/12/2014

En 2013, aucune charge ni aucun produit non courants n'avaient été comptabilisés.

**RESULTAT FINANCIER**

Le coût de l'endettement brut est de 1,7m€ en 2014 contre 2m€ en 2013. Conformément à l'IAS 23 révisée, un montant de frais financiers a été activé en stock pour 2,9m€ en 2014, contre 4,3m€ en 2013. Ainsi, le montant total d'intérêts payés (en charge et en stocks) s'élève à 4,6m€ en 2014, contre 6,3m€ en 2013, en baisse de 27%.

Entre ces deux années, l'endettement brut moyen est passé de 132m€ en 2013 à 139m€ en 2014, soit une hausse d'assiette de 5%. Sur cette base, les intérêts et agios s'élèvent à 3,3% en 2014 contre 4,8% en 2013 (après prise en compte des intérêts activés selon IAS 23). Cette baisse est principalement liée aux conditions de marché favorables et à la réduction de l'ancienne dette espagnole, plus onéreuse que la moyenne du Groupe, permise par la transaction avec SAREB en début d'année.

Outre le coût de la dette en baisse, le résultat financier 2014 comporte un produit financier exceptionnel de 0,8m€ lié à la transaction avec SAREB évoquée plus haut. Au total, le résultat financier est en amélioration de 0,7m€, passant de -3,3m€ à -2,6m€ entre les deux exercices.

## RESULTAT NET

En 2014, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 3,7m€, soit 9,8% du résultat des activités avant impôt, contre une charge de 14,9m€ et un taux de 34,5% en 2013.

Cette charge d'impôt de 2014 se décompose en un IS exigible de 11,5m€ (dont 10,2m€ en France) et un produit d'impôt différé de 7,9m€. Le produit d'impôt différé résulte principalement de l'activation de déficits antérieurs en Espagne à hauteur de 4,9m€ ; cette activation est rendue possible par la fusion de Premier España et de LNC de Inversiones intervenue en fin d'année 2014.

Les intérêts minoritaires représentent une charge de 4,6m€ en 2014, contre un produit de 0,2m€ en 2013. Ce montant représente principalement la quote-part des minoritaires dans le profit des co-promotions françaises consolidées en intégration globale.

Le résultat net part du groupe en 2014 est un profit de 29m€, en hausse de 1m€ par rapport à celui de 2013.

## f) Bilan synthétique

A fin 2014 et fin 2013, les bilans synthétiques consolidés de LNC se présentent comme ci-dessous, et témoignent d'une grande solidité financière :

	31/12/2014		31/12/2014		31/12/2013 retraité		31/12/2013 retraité
Actifs non courants	62,4	Capitaux propres	279	Actifs non courants	60,1	Capitaux propres	256,8
BFR	304,5	Provisions et autres	22,2	BFR	249,9	Provisions et autres	41,3
		Endettement net	65,7			Endettement net	11,9
	366,9		366,9		310,0		310,0
					31/12/2013 publié		31/12/2013 publié
				Actifs non courants	55,6	Capitaux propres	256,8
				BFR	258,6	Provisions et autres	51,0
						Endettement net	6,4
					314,2		314,2

## g) Besoin en Fonds de Roulement

(En millions d'euros)	31/12/2014	31/12/2013 retraité	31/12/2013 publié	Variation
Stocks	415,4	380,2	387,2	35,2
Clients et autres créances	98,9	112,1	117,6	-13,2
Fournisseurs et autres dettes	209,8	242,4	246,2	-32,6
<b>TOTAL BFR</b>	<b>304,5</b>	<b>249,9</b>	<b>258,6</b>	<b>54,6</b>

Le BFR est en progression de 54,6m€, soit +22%, principalement en lien avec la hausse des stocks et la baisse des passifs d'exploitation (fournisseurs et avances reçues des clients).

La répartition géographique du BFR à fin 2014 et fin 2013 est comme suit :

	31/12/2014	en %	31/12/2013 retraité	en %	31/12/2013 publié	en %	variation
France	187,7	62%	124,8	50%	133,5	53%	62,9
Espagne	31,6	10%	35,3	14%	35,3	14%	-3,7
Concept Bau	83,8	28%	85,3	34%	85,3	34%	-1,5
Zapf	-3,1	-1%	0,3	0%	0,3	0%	-3,4
Autres implantations	4,5	1%	4,2	2%	4,2	2%	0,3
<b>Total</b>	<b>304,5</b>	<b>100%</b>	<b>249,9</b>	<b>100%</b>	<b>258,6</b>	<b>103%</b>	<b>54,6</b>

Le BFR est en baisse de 8,3m€ dans l'ensemble des filiales étrangères. La hausse précitée ne concerne donc que la France où d'importants terrains ont été acquis en 2014 (Nanterre, Chatenay, Saint Germain en Laye...) et où le rythme de commercialisation des programmes est actuellement en baisse. De manière plus globale, cette tendance trouve également son origine dans la hausse de 65% du portefeuille foncier France observée depuis fin 2012 (2,195m€ à fin 2014 vs 1,332m€ à fin 2012), qui se convertit progressivement en activité et BFR additionnels.

#### h) Structure financière au 31 décembre 2014

(en millions d'euros)	31/12/2014	31/12/2013 retraité	31/12/2013 publié	Variation
Emprunt obligataire non courant	-29,7	0,0	0,0	-29,7
Dettes financières non courantes	-99,0	-90,9	-98,3	-8,1
Dettes financières courantes	-42,5	-55,0	-55,2	12,5
-retraitement apports promoteurs	4,3	7,4	14,0	-3,1
<b>Endettement brut</b>	<b>-166,9</b>	<b>-138,5</b>	<b>-139,5</b>	<b>-28,4</b>
Trésorerie	101,2	126,7	133,1	-25,5
<b>Endettement net</b>	<b>-65,7</b>	<b>-11,9</b>	<b>-6,4</b>	<b>-53,8</b>
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>279,0</b>	<b>256,8</b>	<b>256,8</b>	<b>22,2</b>
Endettement net / capitaux propres conso	23,5%	4,6%	2,5%	

A fin 2014, la trésorerie comprend 34,2m€ indisponibles laissés au niveau des SCI pendant la durée de la construction (contre 68,2m€ à fin 2013).

Au 31 décembre 2014, LNC présente une dette nette consolidée de 65,7m€, soit 23,5% de ses fonds propres, contre une dette nette de 11,9m€ un an plus tôt. Cette évolution de l'endettement net, en hausse de 53,8m€, est très corrélée à la hausse du BFR évoquée ci-dessus. Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, LNC a procédé à un placement privé obligataire qui a permis de lever un montant brut de 30m€ pour une période de 5 ans et avec un coupon de 3,98%.

L'endettement net se répartit géographiquement comme indiqué dans le tableau qui suit, la progression de dette nette étant concentrée en France du fait de la progression de son BFR :

(en m€)	31/12/2014	31/12/2013 retraité	Variation
France	-2,4	60,0	-62,4
Espagne	-16,2	-24,5	8,3
Concept Bau	-44,9	-44,8	-0,1
Zapf	-2,3	-2,8	0,5
Autres implantations	0,1	0,2	-0,1
<b>Total Groupe</b>	<b>-65,7</b>	<b>-11,9</b>	<b>-53,8</b>

**i) Flux de trésorerie**

(En millions d'euros)	2014	2013 retraité
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	38,0	42,1
Dividendes reçus de stés MEE	5,7	8,8
Variation du BFR liée à l'activité *	-53,6	-25,5
Intérêts versés nets	-1,0	-1,3
Impôts payés	-24,9	-7,3
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>-35,8</b>	<b>16,8</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-3,1</b>	<b>0,5</b>
Dividendes payés (actionnaires de LNCSA et minoritaires)	-11,5	-4,7
Variation de l'endettement	25,8	11,3
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>14,3</b>	<b>6,7</b>
<b>Variation totale de Trésorerie</b>	<b>-24,6</b>	<b>24,0</b>
Trésorerie d'ouverture	124,6	100,6
Trésorerie de clôture **	100,0	124,6

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

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

En 2014, la trésorerie consolidée est en baisse de 24,6m€, en lien avec la contribution négative des activités opérationnelles, dont essentiellement la variation de BFR et l'impôt payé, tempérée par la hausse de l'endettement, dont 30m€ au titre de l'émission obligataire.



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

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre		Valeur comptable					Résultat net après		Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
		2014	Devise	Capitaux propres au 31 décembre 2014 *	du capital détenu au 31 décembre re 2014	Provisions titres au 31 décembre re 2014	Dividendes encaissés en 2014	CA HT dernier exercice	impôt dernier exercice			
<b>A/ Françaises</b>												
LNC Investissement SA	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	99,30	EUR	16 072 245	33 668 393	52 844 981	néant	19 150 885	néant	12 301 724	31/12/14	47 552 839
CFH	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100	EUR	10 653 600	4 490 639	33 688 043	8 700 480	3 860 000	4 319 918	3 934 099	31/12/14	néant
LNC Entreprise	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100	EUR	5 000 000	6 898 644	5 000 000	néant	néant	1 463 800	686 841	31/12/14	néant
Main Street	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de locations immobilières	100	EUR	1 000 000	néant	1 000 000	néant	néant	1 950	- 3 170	31/12/14	néant
<b>B/ Étrangères</b>												
<b>Allemagne</b>												
Concept Bau-Premier GmbH (Munich)	Développement ent d'opérations de promotion immobilière de logements	99,30	EUR	51 200	28 367 872	48 000	néant	néant	19 880 337	1 688 713	31/12/14	néant
Concept Bau 2 GmbH (Berlin)	Promotion, construction et vente de logements	99,37	EUR	1 000 000	49 161	368 000	néant	néant	477 001	-41 178	31/12/14	néant
ZAPF GmbH (Bayreuth)	Fabrication, construction et promotion	74,07	EUR	732 110	242 320	1 091 301	801 522	néant	111 908 000	- 1 536 067	31/12/14	39 229 084

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre		Valeur comptable				Résultat net après		Date fin exercice	Prêts/ avances consentis	
		2014	Devise	Capitaux propres au 31 décembre 2014 *	du capital détenu au 31 décembre 2014	Provisions titres au 31 décembre 2014	Dividendes encaissés en 2014	CA HT dernier exercice	impôt dernier exercice			
	de bâtiments préfabriqués (maisons individuelles et garages)											
Premier Deutschland GmbH (Frankfurt)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	25 000	- 554 664	54 801	27 000	néant	66 943	67 302	31/12/14	8 917 304
<b>Espagne</b>												
Premier España (Barcelone)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	472 266	6 181 963	7 407 695	néant	néant	54 126 231	5 423 257	31/12/14	8 645 438
<b>Portugal</b>												
LNC Premier Portugal Lda (Lisbonne) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	1 000 000	-2 615 111	1 037 130	1 037 130	néant	néant	néant	31/12/14	4 762 987
<b>Indonésie</b>												
PT Les Nouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Jakarta)	Développement de programmes en co-promotion de villages de maisons individuelles	99,00	EUR	216 997	- 462 076	353 721	353 721	néant	néant	néant	31/12/14	442 533
<b>Pologne</b>												
Premier Polska (Varsovie) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	981 836	- 7 012 599	1 053 691	1 053 691	néant	néant	- 92 848	31/12/14	10 235 154

\* Hors capital social et résultat de l'exercice.

\*\* En cours de liquidation

## 1.4. Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

### 1.4.1. Risques de liquidité

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

Le Groupe finance principalement la réalisation de ses programmes de promotion immobilière au moyen de crédits d'opérations dont les modalités proposées par les établissements bancaires sont adaptées à la nature de son activité. Au 31 décembre 2014, l'encours d'emprunt s'établit à 171.2m€ et se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent (cf. note 6.4.2 des comptes consolidés 2014). L'endettement non courant de 128.6€ se situe principalement dans la fourchette de maturité 1an-3ans.

La Société peut être amenée à conférer des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères. Au 31 décembre 2014, ce type de garantie a été accordé aux partenaires financiers de Premier España à hauteur de 10.6m€ et de Concept Bau à hauteur de 1.7m€.

Les conventions de prêt bancaire imposent diverses obligations aux sociétés du Groupe emprunteuses, relatives notamment aux conditions de déroulement de chaque opération financée. Ces conventions de prêt comportent des clauses d'exigibilité anticipée en cas, d'une part, de non-respect par la société du Groupe concernée des engagements souscrits dans ces conventions et, le cas échéant, en cas de cessions d'actifs ou de changement de contrôle, d'autre part.

Les diverses clauses d'exigibilité anticipée contenues dans les conventions de prêt bancaire consenties aux sociétés du Groupe, et principalement relatives à l'état d'avancement des programmes immobiliers au moment où le prêt est consenti, sont détaillées au point 6.4.3 des comptes consolidés 2014. Les conventions de prêt bancaire consenties aux sociétés du Groupe pour financer leurs opérations immobilières ne comportent pas d'obligation de respect de ratios financiers (Covenants).

Les conditions de la ligne de crédit obligataire en place sont pour leur part décrites aux points 6.4.1/4 des comptes consolidés 2014.

### 1.4.2. Risque de taux

(en millions d'euros)	31.12.2014	31.12.2013
Emprunt supérieur à cinq ans	1,1	1,2
Emprunt de un à cinq ans	127,5	89,7
Emprunt à moins d'un an	42,5	55,0
<b>TOTAL DES DETTES FINANCIERES</b>	<b>171,1</b>	<b>145,9</b>

Hormis la ligne obligataire, la quasi-totalité de l'endettement est à taux variable.

Déduction faite du solde de trésorerie, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 65.6m€ au 31 décembre 2014, dont 29.7m€ à taux fixe correspondant à la ligne obligataire. De ce fait, une hausse de 1% des taux d'intérêts sur une année pleine et sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2014 aurait un impact de l'ordre de 0.4m€.

Au 31 décembre 2013, LNC détenait un swap de taux d'un montant de 25 m€. Celui-ci est arrivé à échéance le 25 juin 2014 et n'a pas été renouvelé.

### 1.4.3. Risque de change

L'activité du Groupe en dehors de la zone euro est limitée à la Pologne, où elle n'est pas significative. Le Groupe n'est donc pas exposé de manière significative au risque de taux de change.

### 1.4.4. Risque de crédit

Au 31 décembre 2014, le Groupe détenait 33.6m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.6 des comptes consolidés 2014). Compte tenu des modalités de vente de biens immobiliers, qui sont essentiellement réalisées par le truchement d'actes notariés, le Groupe estime le risque de défaut de paiement de la part de ses clients limité. En cas de non-paiement complet du prix d'un bien immobilier, le Groupe a la possibilité de faire constater la nullité de la vente et de recouvrer la propriété de l'actif vendu.

### 1.4.5. Risque action

Le Groupe n'est pas exposé aux risques actions. Il ne souscrit, dans le cadre de sa gestion courante de sa trésorerie, que des instruments monétaires qui ne sont pas soumis au risque action (cf. note 5.8 des comptes consolidés 2014).

#### **1.4.6. Autres risques**

Les autres principaux risques auxquels la Société est confrontée sont décrits au chapitre 4 du Document de Référence annuel enregistré par la Société auprès de l'AMF.

### **2 - LES PROGRES REALISES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES**

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

### **3 - RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

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

Depuis sa création, la Société a développé une image de marque forte et notoire. La marque « Les Nouveaux Constructeurs » est associée à son logo ainsi qu'au slogan « Nous concevons des espaces de vie », également déposé en tant que marque. Elle a dans un second temps créé la marque européenne « Premier » en vue de l'associer à des programmes immobiliers innovants et « haut de gamme », ainsi qu'accompagner son développement international.

L'acquisition des sociétés allemandes Concept Bau et ZAPF a apporté deux nouvelles marques au Groupe. Suite à l'acquisition du groupe CFH le 18 octobre 2007, la Société est propriétaire de la marque « CFH » associée à son logo. La Société est titulaire depuis le 19 mars 2008 de la marque « Les Nouveaux Constructeurs Financement ». Cette marque a fait l'objet d'une licence au profit d'une société de courtage en matière de financement qui apporte son appui au financement des clients des programmes immobiliers de la Société. Suite à l'acquisition de la société Dominium le 25 novembre 2009, le Groupe dispose de cette nouvelle marque.

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

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

### **4 - LES PERSPECTIVES**

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

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.

A fin février 2015, les réservations nettes au niveau du Groupe atteignent 338 unités contre 340 pour la même période un an plus tôt, soit un niveau globalement stable.

En France, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 245 unités, en baisse de 5 % par rapport aux 259 de la même période de 2014.

À l'étranger, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 93 unités, contre 81 pour la même période de 2014.

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

Compte tenu de la volatilité des conditions actuelles de marché, LNC ne communique pas de prévisions de résultat pour l'horizon 2015 – 2016.

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

Le 11 mars 2015, la Cour de Cassation a rendu une décision défavorable à la Société en ce qu'elle ne réforme que partiellement un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 20 mars 2014, qui avait condamné une filiale du Groupe à des travaux et astreintes pour la remise en état d'un canal privé faisant partie de l'opération d'ensemble Port Cergy réalisée dans les années 1990. Même si la Société continue à contester les faits reprochés et la condamnation liée devant d'autres instances, l'arrêt du 11 mars 2015 a conduit la Société à doter un complément de provision de 3,8m€ dans ses comptes annuels.

## ORDRE DU JOUR

### **A titre Ordinaire**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2014 rapport de gestion ; quitus aux membres du Directoire et du Conseil de Surveillance, ainsi qu'aux Commissaires aux comptes
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution de dividendes
4. Approbation de la poursuite des deux conventions conclues directement avec Premier Investissement SAS : (i) convention de prestations de services et (ii) convention d'animation
5. Approbation de l'avenant conclu à la convention de licence de Marques conclue avec la société A2L France
6. Approbation des conventions relevant de l'article L. 225-86 du Code de commerce (conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2014), hors les conventions objets des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions
7. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions
8. Changement afférent à la composition du Conseil de Surveillance de la Société

### **A titre Extraordinaire**

9. Modification du premier paragraphe de l'article 14 des statuts de la Société
10. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions
11. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription
12. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec suppression droit préférentiel de souscription
13. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé à l'article L411-2-II du Code monétaire et financier
14. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans la limite des plafonds fixées aux 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions
15. Autorisation à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfiques et autres
16. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise et des salariés étrangers avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers
17. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société
18. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions
19. Fixation d'un plafond global de délégation
20. Pouvoirs pour les formalités

## PROJET DE RESOLUTIONS

### De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

#### **Première résolution - Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2014**

##### **Rapport de gestion – Quitus aux membres du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre 2014 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, des rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés faisant apparaître un bénéfice de 25 779 088.50 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée Générale approuve également les dépenses non déductibles fiscalement et réintégrées au titre de l'article 39-4 du CGI, pour une somme totale de 81 215 euros, génératrice d'un complément d'impôt sur les sociétés de 27 072 euros correspondant à la quote-part des loyers sur voitures.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus, pour l'exercice clos le 31 décembre 2014, aux membres du Directoire au titre de leur gestion et du Conseil de Surveillance pour l'exécution de leur mission.

Elle donne également quitus aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leur mission.

#### **Deuxième résolution - Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, approuve dans toutes leurs parties et leurs conséquences, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2014, tels qu'ils lui ont été présentés faisant ressortir un bénéfice net consolidé de 33,554 millions d'euros avec, pour la part du Groupe, un bénéfice net de 28,950 millions d'euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

#### **Troisième résolution - Affectation du résultat de l'exercice et distribution de dividendes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport général des commissaires aux comptes, constatant que le bénéfice distribuable à la clôture de l'exercice 2014 s'établit comme suit :

- Résultat de l'exercice	<b>25 779 088.50 euros</b>
- Report à nouveau	<b>0 euros</b>

**décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 25 779 088.50 euros, comme suit :**

##### **Affectation du résultat**

- Dotation de la réserve légale	<b>0 euros</b>
- A la distribution de <b>0.60 euro</b> par action, prélevé sur le bénéfice 2014 soit un dividende maximum mis en distribution égal à	<b>9 623 853 euros</b>
- Dotation au compte « Autres Réserves »	<b>16 155 235.50 euros</b>
Total	<b>25 779 088.50 euros</b>

Le dividende sera mis en paiement la semaine suivant la tenue de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Il est rappelé, conformément à l'article 243 bis du code général des impôts (CGI), que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents, et le montant des revenus distribués éligibles ou non à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du CGI, ventilés s'il y a lieu par catégories d'actions, ont été les suivants :

	Montant	Avoir fiscal	Éligibilité à l'abattement de 40%*	Dividende versé
2011	0,50 euro	néant	oui	0,50 euro
2012	0.60 euro	néant	oui	0.60 euro
2013	0.60 euro	néant	oui	0.60 euro

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

#### **Quatrième résolution - Approbation de la poursuite des deux conventions conclues directement avec**

##### **Premier Investissement : (i) convention de prestations de services et (ii) convention d'animation**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve :

- la poursuite de la convention de prestations de services en cours entre la Société et Premier Investissement depuis 2002 et notamment le montant des honoraires facturés au titre de l'année 2014
- la poursuite de la convention d'animation autorisée au cours de l'exercice 2013 entre la Société et Premier Investissement (convention ayant remplacé en cours d'exercice la convention de management précédemment en vigueur depuis 2006) et notamment le montant des honoraires facturés au titre de l'année 2014

#### **Cinquième résolution - Approbation de l'avenant conclu à la convention de licence de Marques conclue avec la société A2L France**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve la conclusion d'un avenant entre la Société et la société A2L France ayant notamment pour objet (i) de transformer la convention de licence de marque conclue entre ces deux sociétés ayant pour objet l'exploitation de la marque LNC Financement, Dominium Financement et CFH Financement, en convention à durée indéterminée et (ii) supprimer le droit d'exploiter la marque Cabrita Financement.

#### **Sixième résolution - Approbation des conventions relevant de l'article L. 225-86 et suivants du Code de Commerce, hors les conventions objets des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve les conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2014 et les opérations qui y sont mentionnées, en dehors de celles objet des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions qui précèdent.

L'Assemblée Générale prend acte également de la liste et de l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales se rapportant à l'exercice 2014, communiquées aux commissaires aux comptes par le Président du Conseil de Surveillance.

#### **Septième résolution - Autorisation à donner au Directoire à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à opérer en bourse ou autrement sur les actions de la Société, conformément aux dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de Commerce et des articles 241-1 et suivants du règlement général de l'AMF, avec pour objectifs notamment :

- L'animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité établi en conformité avec une Charte de déontologie reconnue par l'AMF et conclu avec un prestataire de service d'investissement indépendant,
- L'octroi d'actions ou d'options d'achat d'actions aux salariés et aux dirigeants de la Société et/ou du groupe selon les modalités prévues par la Loi,

- La conservation d'actions en vue de leur remise à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opération de croissance externe,
- La remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société,
- L'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce,
- L'annulation totale ou partielle des actions en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, sous réserve du vote d'une résolution spécifique par l'Assemblée générale,

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé, ou qui viendrait à être autorisé, par la loi et la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les opérations effectuées à ce titre seront réalisées dans les conditions suivantes :

- Le nombre d'actions que la Société pourra acquérir ne pourra excéder 10 % du nombre de titres composant le capital social à la date de réalisation de ces achats, étant précisé que :
  - Le nombre d'actions que la Société pourra acquérir ne saurait excéder 5 % du capital social si les actions ont été acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion de scission ou d'apport.
  - Lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite des 10% correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation.
- Le prix maximal d'achat par action est fixé à 20 euros. Le montant maximal alloué à ce programme est plafonné à 35 millions d'euros.
- Les actions pourront être acquises, cédées, échangées ou transférées, dans les conditions prévues par la loi, par tous moyens, sur le marché et hors marché, de gré à gré et notamment en ayant recours à des instruments financiers dérivés, incluant l'utilisation d'options ou de bons, ou plus généralement à des valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou dans le cadre d'offres publiques, et sans limitation particulière sous forme de blocs de titres, aux époques que le Directoire ou la personne agissant sur délégation du Directoire appréciera.
- En cas d'opération ultérieure sur le capital de la Société, les montants indiqués précédemment seront ajustés par application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport existant entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et le nombre de titres le composant après l'opération.

En période d'offres publiques, ces opérations ne pourront être poursuivies que si :

- l'offre publique est réglée intégralement en numéraire et si,
- les opérations de rachat ne sont pas susceptibles de faire échouer l'offre, étant précisé qu'à défaut, la mise en œuvre du programme devra faire l'objet d'une approbation ou d'une confirmation par l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en arrêter les termes et modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord en vue notamment de la tenue des registres d'achat et de vente d'actions, effectuer toute déclaration auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire pour la mise en œuvre de la présente résolution.

La présente autorisation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

#### **Huitième résolution – Changement afférent à la composition du Conseil de Surveillance de la Société**

L'Assemblée Générale prend acte du fait qu'il ne lui est pas proposé de renouveler le mandat de Monsieur Philippe Poindron lequel arrive à expiration à l'occasion de sa réunion de ce jour ou de procéder à son remplacement.

L'Assemblée Générale entérine en conséquence le fait que la composition du Conseil de Surveillance passera de 6 membres à 5 membres à l'issue de la présente assemblée.



## De la compétence de l'assemblée Générale Extraordinaire

### **Neuvième résolution - Modification du premier paragraphe de l'article 14 des Statuts de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide dans le prolongement de la 8<sup>ème</sup> résolution de modifier le premier paragraphe de l'article 14 des statuts de la Société comme suit pour le mettre en conformité avec la nouvelle composition (réduite) du Conseil de Surveillance:

*« 1 - Le Conseil de surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la Loi en cas de fusion où il peut être porté à vingt-quatre (24) membres. »*

### **Dixième résolution – Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce :

- 1 - Autorise le Directoire à réduire le capital social par annulation, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital social à la date de la présente assemblée générale et par périodes de 24 mois, de tout ou partie des actions que la Société détient ou qu'elle pourrait acquérir dans le cadre de programmes d'achat d'actions autorisés par l'assemblée générale des actionnaires.
- 2 - Décide que l'excédent du prix d'achat des actions annulées sur leur valeur nominale sera imputé sur tout poste de primes ou tout poste de réserves disponible, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.
- 3 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation pour l'exécution matérielle de cette annulation et l'accomplissement des formalités subséquentes, le tout dans les conditions fixées par la loi, tous pouvoirs pour réaliser, sur ses seules décisions, la ou les annulations des actions acquises, procéder à la ou les réductions du capital social et à l'imputation sur les réserves ou sur les primes, le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, recevant tous pouvoirs pour en constater la réalisation et modifier les statuts en conséquence, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

### **Onzième résolution - Délégation de compétence au Directoire pour décider l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L 225-129 à L.225-129-6, L.228-92 et L.228-93 du Code de Commerce :

- 1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois, en France où à l'étranger, avec ou sans offre publique, dans les proportions et les époques qu'il appréciera, à l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation et qu'est exclue l'émission de toute action de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.
- 2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à quinze (15) millions d'euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la 19<sup>ème</sup> résolution.
- 3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de la décision d'émission. Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est déléguée au Directoire conformément aux présentes ; il est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

4 - Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.

Si les souscriptions à titre irréductible, et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourra utiliser, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

6 - Le Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société.

Plus généralement, le Directoire déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Directoire disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

#### **Douzième résolution - Délégation de compétence au Directoire pour décider l'augmentation du capital social**

##### **avec suppression du droit préférentiel de souscription**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L 225-129 à L.225-129-6, L 225-135, L. 225-136, L.228-92 et L 228-93 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, avec offre publique, soit en euros soit en toute autre monnaie, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèce ou par compensation et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

2 - Délégué au Directoire avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence pour décider, en sus des émissions qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre à la suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par la ou les sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

La décision du Directoire emporte, le cas échéant, de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par les filiales de la Société, renonciation des actionnaires de la Société à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de décision de l'émission. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la 11<sup>ème</sup> résolution.

4 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à quinze (15) millions d'euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la 19<sup>ème</sup> résolution.

5 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation, étant entendu que, le Directoire pourra, en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Directoire l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilière dans le cadre de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

6 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

7 - Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de valeur mobilière donnant accès au capital, du prix d'émission desdites valeurs, sera déterminée par le Directoire.

Le prix d'émission des actions devra au moins être égal à la moyenne pondérée des cours des 3 derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 %. Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social à la date de l'émission et par an, le prix d'émission sera fixé par le Directoire et sera au moins égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action lors de la séance de bourse précédant l'annonce du lancement de l'opération, diminué d'une décote maximale de 10 %.

8 - Décide que le Directoire arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société.

Plus généralement, le Directoire déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Directoire disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le cas échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, et imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social.

Le Directoire pourra subdéléguer la compétence qui lui est consentie au titre de la présente résolution.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

**Treizième résolution - Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation de capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé à l'article L411-2-II du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L 411-2 du code monétaire et financier et L 225-129 à L.225-129-6, L 225-135, L. 225-136, L.228-92 et L 228-93 du Code de commerce :

1 - Délégué au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, dans le cadre d'une offre s'adressant exclusivement aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers ou à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, soit en euros soit en toute autre monnaie, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèce ou par compensation et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

2 - Délégué au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence pour décider, en sus des émissions qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre à la suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par la ou les sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

La décision du Directoire emporte, le cas échéant, de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par les filiales de la Société, renonciation des actionnaires de la Société à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent (100) millions d'euros ou leur contrevalet en euros à la date de décision de l'émission. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la 11<sup>ème</sup> résolution.

4 - Décide que conformément à l'article L225-136-3° du code de commerce, l'émission de titres de capital, immédiatement ou à terme, réalisé en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieure à 20% du capital social par an au moment de l'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, les actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la 19<sup>ème</sup> résolution.

5 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation, étant entendu que, le Directoire pourra, en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Directoire l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilière dans le cadre de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

6 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

7 - Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de valeur mobilière donnant accès au capital, du prix d'émission desdites valeurs, sera déterminée par le Directoire.

Le prix d'émission des actions devra au moins être égal à la moyenne pondérée des cours des 3 derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5%. Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social à la date de l'émission et par an, le prix d'émission sera fixé par le Directoire et sera au moins égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action lors du jour de négociation précédant l'annonce du lancement de l'opération diminuée d'une décote maximale de 10 %.

8 - Décide que le Directoire arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société.

Plus généralement, le Directoire déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Directoire disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, et imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social.

Cette délégation est donnée pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée. Cette délégation prive d'effet, à compter de ce jour et pour le solde restant, toute délégation antérieure ayant le même objet.

**Quatorzième résolution – Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans la limite des plafonds fixés aux 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

Délègue au Directoire sa compétence, avec faculté de substitution dans les conditions fixées par la loi, pour décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription décidée en application de la 11<sup>ème</sup> et/ou 12<sup>ème</sup> résolutions dans les 30 jours de la clôture de l'émission initiale, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, et dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du plafond prévu pour l'émission initiale dans les 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions.

La présente autorisation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

**Quinzième résolution - Autorisation à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Directoire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser cinq (5) millions d'euros, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la 19<sup>ème</sup> résolution.

3 - Décide qu'en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, ce dernier aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :

- fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal portera effet ;
- décider, en cas d'attribution d'actions gratuites :
  - que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles, et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur ;
  - que celles de ces actions qui seront attribuées à raison d'actions anciennes bénéficiant du droit de vote double bénéficieront de ce droit dès leur émission ;
- de procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- de constater la réalisation de chaque augmentation de capital et de procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale, de passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés;

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

**Seizième résolution - Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2, L.225-129-6, et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L.3332-1 et suivants du Code du travail :

- 1 - Délègue au Directoire les compétences nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'augmentation du capital social, par émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservés aux salariés et anciens salariés adhérents du ou des plans d'épargne d'entreprise de la Société ou du groupe, ;
- 2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la délégation susvisée, ne pourra être supérieur à un million cinq cent mille (1.500.000) euros , montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global prévu à la 19<sup>ème</sup> résolution;
- 3 - Décide que la présente délégation emporte suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux titres de capital et valeurs mobilières à émettre, dans le cadre de la présente résolution et renonciation à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.
- 4 - Décide que le Directoire fixera le prix de souscription des actions conformément aux dispositions des articles L.3332-19 et suivants du Code du travail. Ce prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription et ne pourra être inférieur de plus de 20 % à cette moyenne, ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue est supérieure ou égale à 10 ans.
- 5 - Décide que les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Directoire, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- 6 - Donne au Directoire, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations et notamment :
  - décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placements collectifs de valeurs mobilières ;

- fixer les conditions et modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et notamment de jouissance, les modalités de libération, le prix de souscription des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- fixer le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de leurs titres de capital ou de leurs valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront effectivement souscrits ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toute mesure pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et apporter aux statuts les modifications corrélatives à ces augmentations de capital.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

**Dix-septième résolution - Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce :

1 - Autorise le Directoire à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la Société, dans les conditions suivantes :

- Chaque option donnera droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire nouvelle ou existante selon le cas. Le nombre total des options pouvant être consenties au titre de la présente résolution ne pourra donner droit à souscrire ou acquérir un nombre d'actions supérieur à 400.000, étant précisé que ce nombre s'imputera sur le plafond global prévu à la 19<sup>ème</sup> résolution et qu'il est fixé compte tenu du nominal des actions ordinaires à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires d'options de souscription.

- Les bénéficiaires seront les salariés et/ou mandataires sociaux éligibles selon la Loi, ou certains d'entre eux, de la Société ou de sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, étant rappelé que si des options sont consenties aux personnes visées au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 225-185 du Code de commerce, la Société devra remplir l'une des trois conditions visées à l'article L. 225-186-1 du même code, au titre de l'exercice au cours duquel sont attribuées ces options.

- Les actions pouvant être obtenues par exercice des options d'achat d'actions consenties au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société dans le cadre de l'article L. 225-208 du Code de commerce ou de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

- Il ne pourra être consenti d'options aux personnes possédant individuellement une part de capital supérieure au maximum prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aucune option de souscription ou d'achat ne pourra être consentie moins de vingt séances de bourse après le détachement des actions d'un coupon donnant droit à un dividende ou à une augmentation de capital, et durant le délai de dix séances de bourse précédant et suivant la date à laquelle les comptes consolidés ou à défaut les comptes annuels sont rendus publics.

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

Le prix de souscription des actions, en cas d'options de souscription, ne pourra être inférieur à 80% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où le Directoire décidera de consentir les options.

Le prix d'achat des actions, en cas d'option d'achat, sera fixé le jour où les options seront consenties par le Directoire et ne pourra être inférieur à 80% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce.

Pendant la période durant laquelle les options pourront être exercées, le prix ne pourra être modifié, sauf si la Société vient à réaliser une ou des opérations financières ou sur titres prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Dans cette hypothèse, le Directoire prendra, dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options consenties, pour tenir compte de l'incidence de l'opération intervenue et pourra décider de suspendre temporairement, le cas échéant, le droit de lever les options en cas de réalisation d'une opération financière donnant lieu à ajustement conformément à l'article L.225-181 alinéa 2 du Code de commerce ou de toute autre opération financière dans le cadre de laquelle il jugerait utile de suspendre ce droit.

- Les options de souscription ou d'achat devront être exercées dans un délai fixé par le Directoire mais avant l'expiration d'un délai maximum de 5 ans à compter de leur date d'attribution. Le Directoire aura la faculté de proroger, en une ou plusieurs fois, la durée des options consenties, dans la limite d'une année supplémentaire.

2 - Prend acte, en tant que de besoin, que l'exercice de la présente délégation emportera, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fut et à mesure des levées de ces options.

3 - Donne tous pouvoirs au Directoire, pour mettre en oeuvre la présente autorisation et notamment pour :

- fixer, dans les conditions et limites des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les dates auxquelles seront consenties les options ;
- déterminer la liste des bénéficiaires d'options, le nombre d'options allouées à chacun d'eux, les modalités d'attribution et d'exercice des options ;
- fixer les conditions d'exercice des options et notamment limiter, restreindre ou interdire (a) l'exercice des options ou (b) la cession des actions obtenues par exercice des options, pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant (i) porter sur tout ou partie des options et (ii) concerner tout ou partie des bénéficiaires ;
- arrêter la date de jouissance, même rétroactive des actions nouvelles provenant de l'exercice des options de souscription ;
- prendre, dans les cas prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options dans les conditions prévues aux articles L. 225-181 et L. 228-99 du Code de commerce ;
- plus généralement, conclure tous accords, établir tous documents, constater les augmentations de capital à la suite des levées d'options, modifier le cas échéant les statuts en conséquence, effectuer toutes formalités notamment nécessaires à la cotation des titres ainsi émis et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

#### **Dix-huitième résolution - Délégation de pouvoir au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux articles L 225-197-1 et suivants du Code de commerce :

1 - Autorise le Directoire à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié de la Société ou de certains d'entre eux ou au profit des membres du personnel salarié des sociétés et/ou groupements qui sont liés à la Société dans les conditions définies à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ainsi qu'aux mandataires sociaux de la Société et aux mandataires sociaux des sociétés qui sont liées à la Société dans les conditions définies à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, étant rappelé que si des actions sont attribuées aux personnes visées au premier et deuxième alinéa du II de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, la Société devra remplir l'une des trois conditions visées à l'article L. 225-197-6 du même Code, au titre de l'exercice au cours duquel sont attribuées ces actions.

2 - Décide que le Directoire déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions, le nombre d'actions pouvant être attribué à chaque bénéficiaire, ainsi que les dates et conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions et disposera de la faculté d'assujettir l'attribution des actions à certains critères de performance individuelle ou collective.

3 - Décide que le nombre total des actions pouvant être attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation ne pourra pas excéder 10 % du capital social à la date de la décision de leur attribution, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global prévu à la 19<sup>ème</sup> résolution, et autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition telle que définie ci-dessous, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société, de manière à préserver les droits des bénéficiaires.



4 - Décide que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans. En outre, les bénéficiaires ne pourront céder les actions qui leur ont été attribuées au titre de la présente autorisation qu'à l'issue d'une période de conservation d'une durée minimale de deux ans à compter de l'attribution définitive des actions. Toutefois, en cas d'invalidité du Bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, les actions seront attribuées définitivement avant le terme de la période d'acquisition.

5 - Décide que le Directoire aura la faculté d'augmenter les durées minimales de la période d'acquisition et de l'obligation de conservation et qu'au cas où le Directoire porterait à au moins quatre ans la durée minimale de la période d'acquisition pour tout ou partie des actions attribuées, celles-ci ne seront soumises à aucune obligation de conservation.

6 - Prend acte que les actions gratuites attribuées pourront consister en actions existantes ou en actions nouvelles. Dans ce dernier cas, le capital social sera augmenté à due concurrence par voie d'incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions et renonciation corrélative des actionnaires au profit des attributaires à la partie des réserves, bénéfiques ou primes ainsi incorporée.

7 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs notamment pour fixer en cas d'attribution d'actions à émettre le montant et la nature des réserves, bénéfiques et primes à incorporer au capital, constituer, en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de primes ou de réserves, constater les dates d'attributions définitives et les dates à partir desquelles les actions pourront être librement cédés, constater toute augmentation de capital réalisée en exécution de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2015 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

#### **Dix-neuvième résolution - Fixation d'un plafond global de délégation**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, décide de fixer à quinze millions (15.000.000) d'euros le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par les 11<sup>ième</sup> à 18<sup>ième</sup> résolutions, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément à aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

#### **Vingtième résolution - Pouvoirs pour formalités**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités.



**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET DE RENSEIGNEMENTS**

visés par l'article R. 225-83 du Code de commerce

**Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2015**

Je soussigné(e) /

Nom ou dénomination sociale  
/ /

Prénom /

Adresse /  
/ /

Localité, si différente du bureau distributeur  
/ /

Code postal / Bureau distributeur  
/ /

Propriétaire de / actions nominatives

Et/ou de / actions au porteur

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale Mixte, tels qu'ils sont énumérés par l'article R. 225-83 du Code de commerce.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2014

Signature

**AVIS** : Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, les actionnaires nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce précités à l'occasion de chacune des Assemblées Générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra en être portée sur la présente demande.

**Cette demande est à retourner à la banque  
ou à l'intermédiaire financier chargé de la gestion de vos actions**

50 Route de la Reine - 92100 Boulogne-Billancourt  
Tél : 33 1 55 60 45 45 – Fax : 33 1 55 60 46 91 – E-mail : [inc@incsa.com](mailto:inc@incsa.com)  
Site Internet : [www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)  
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 16 039 755 euros  
RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778