



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
CONVOCATION 18 MAI 2018

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 26
▪ Texte des résolutions	Page 27
▪ Demande d'envoi de documents	Page 32
▪ Formulaire de participation à l'Assemblée (toutes options) et enveloppe « libre réponse » (documents joints)	

Le Rapport Financier Annuel 2017 est disponible sur le site internet de la Société (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 18 MAI 2018 à 10 heures 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,



Adresse postale : 50 route de la Reine – CS 50040 – 92773 Boulogne-Billancourt cedex

Siège social : 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@lncsa.com – Site Internet : 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

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 18 mai commençant effectivement à 10 heures 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@lncsa.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@lncsa.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 J-3 calendaire 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
(Etabli au 19 mars 2018)**

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 2017, LNC SA a réalisé un chiffre d'affaires de 66,6m€, contre 52,3m€ en 2016. 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 de l'exercice est positif à hauteur de 17,6m€, contre 8,7m€ en 2016.

Les produits financiers de participations perçus par LNC SA de ses filiales au cours de l'exercice 2017 se sont élevés à 35,7m€, essentiellement en provenance des filiales LNC Investissement, Premier España et SCI Montrouge Verdier. En 2016, les produits financiers de participations atteignaient 22,4m€.

Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 43,6m€, contre 23,0m€ en 2016.

En 2017, LNC SA a versé un dividende de 2,50 euros par action au titre du résultat de l'exercice 2016, soit une distribution totale de 40,1m€.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 199,8m€ au 31 décembre 2017, contre 196,3m€ à fin 2016.

1.2. L'activité et les résultats du groupe LNC

A fin 2017, les principaux indicateurs d'activité du Groupe sont les suivants :

Principaux indicateurs - En millions d'euros			
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<i>Variation</i>
Chiffre d'affaires (HT)	803,6	661,5	<i>21%</i>
Réservations (TTC)	1 054	929	<i>13%</i>
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>	<i>Variation</i>
Carnet de commandes (HT)	1 318	1 152	<i>14%</i>
Portefeuille foncier (HT)	4 099	3 546	<i>16%</i>

a) Chiffre d'affaires

En 2017, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 803,6 millions d'euros, en progression de 142,1 millions d'euros, soit +21%, par rapport à 2016. Le détail de cette progression est fourni au point e) ci-dessous dans le cadre de la présentation du compte de résultat 2017.

b) Activité commerciale

Le montant total des réservations s'élève à 1 054 millions d'euros en 2017, en progression de 13% par rapport à 2016.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS ET BUREAUX

En millions d'euros TTC	2017	2016	Variation
France	813	692	17%
Dont particuliers	677	585	16%
Dont ventes en bloc	136	107	27%
Espagne	141	104	36%
Allemagne	46	57	-19%
Dont Concept Bau	46	57	-19%
TOTAL RESIDENTIEL	1 000	853	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	54	76	-29%
TOTAL	1 054	929	13%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 813 millions d'euros, représentant 3 369 logements, contre 692 millions d'euros et 2 910 logements en 2016, soit une hausse de 17% en valeur et de 16% en volume. Cette progression des ventes entre les deux exercices résulte principalement d'une croissance du nombre de programmes en commercialisation, avec 60 lancements commerciaux réalisés en 2017, contre 49 en 2016.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 37% des ventes au détail de 2017, contre 33% en 2016.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 141 millions d'euros, soit 569 unités vendues, contre 104 millions d'euros et 381 unités en 2016. Neuf programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne en 2017, contre sept en 2016.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 46 millions d'euros, soit 81 unités vendues, contre 57 millions d'euros et 103 unités en 2016, principalement du fait d'une baisse des rythmes d'écoulement. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

En Immobilier d'entreprise, les réservations portent sur un contrat de promotion immobilière (CPI) dans le 13^{ème} arrondissement de Paris, et sur un petit immeuble de bureau dans la ZAC Euratlantique de Bordeaux.

c) Carnet de commandes

Au 31 décembre 2017, le carnet de commandes s'élève à 1 318 millions d'euros, en progression de 14% par rapport au 31 décembre 2016.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 19 mois d'activité, contre 20 mois à fin 2016.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2017	31-12-2016	Variation
France	833	717	16%
Espagne	222	179	24%
Allemagne	191	168	14%
Dont Concept Bau	151	135	12%
Dont Zapf	40	33	21%
TOTAL RESIDENTIEL	1 246	1 064	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	72	88	-18%
TOTAL	1 318	1 152	14%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 16% à 833 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 222 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 944 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de Concept Bau s'établit à 151 millions d'euros, représentant le prix de 276 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 40 millions d'euros au 31 décembre 2017, représentant 7 500 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé de trois immeubles de bureaux vendus, situés respectivement à Champs sur Marne, Paris 13^{ème} et Bordeaux.

d) Portefeuille foncier

Au 31 décembre 2017, le portefeuille foncier LNC s'établit à 4 099 millions d'euros, en hausse de 16% par rapport à celui de fin 2016.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 933 millions d'euros au 31 décembre 2017, contre 3 379 millions d'euros à fin 2016. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité, cet indicateur étant inchangé par rapport à son niveau de fin 2016.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2017	31-12-2016	Variation
France	3 278	2 860	15%
Espagne	184	137	34%
Allemagne	471	382	23%
Dont Concept Bau	471	382	23%
TOTAL RESIDENTIEL	3 933	3 379	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	166	167	0%
TOTAL	4 099	3 546	16%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 278 millions d'euros, en progression de 15% par rapport au 31 décembre 2016. Il représente 16 681 logements, contre 14 561 logements au 31 décembre 2016.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 184 millions d'euros, contre 137 millions d'euros à fin 2016. Il représente 806 logements, contre 553 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 471 millions d'euros, soit 966 logements, contre 382 millions d'euros et 816 logements à fin 2016.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 166 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de quatre programmes non encore vendus, dont trois sont situés dans la région de Marne la Vallée.

e) Résultat

Compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2017	31.12.2016
Chiffre d'affaires	803 619	661 488
Coûts des ventes	(589 540)	(489 290)
Marge brute	214 079	172 198
Charges de personnel	(57 031)	(58 704)
Autres charges et produits opérationnels courants	(17 547)	(18 696)
Impôts et taxes	(1 581)	(1 740)
Charges liées aux amortissements	(3 495)	(2 771)
Sous-total Résultat opérationnel courant	134 424	90 286
Autres charges et produits opérationnels non courants	548	(4 742)
Résultat opérationnel	134 972	85 544
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	8 046	1 905
Résultat opérationnel après quotes-parts du résultat net des entreprises mises en équivalence	143 019	87 449
Coût de l'endettement financier brut	(2 992)	(2 848)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	150	85
Coût de l'endettement financier net	(2 842)	(2 763)
Autres charges financières	(4 154)	(3 809)
Autres produits financiers	477	610
Résultat financier	(6 518)	(5 962)
Résultat des activités avant impôts	136 500	81 487
Impôts sur les bénéfices	(56 079)	(33 531)
<i>Résultat net des activités poursuivies</i>	<i>80 421</i>	<i>47 956</i>
<i>Résultat net des activités abandonnées (*)</i>	<i>231</i>	<i>2 594</i>
Résultat net de l'ensemble consolidé	80 652	50 550
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	3 012	3 060
Dont Résultat Net Part du Groupe	77 640	47 490
Résultat net par action (en euro)	4,84	2,96
<i>Résultat net par action des activités poursuivies (en euro)</i>	<i>4,83</i>	<i>2,80</i>
Résultat net par action après dilution (en euro)	4,84	2,96
<i>Résultat net par action des activités poursuivies après dilution (en euro)</i>	<i>4,83</i>	<i>2,80</i>

(*) Compte tenu de la fermeture de l'activité Bau de Zapf en 2016, les produits, les charges, les actifs et passifs ainsi liés ont fait l'objet d'un reclassement, conformément à IFRS 5, en activités abandonnées

CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2017, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 803,6 millions d'euros, en progression de 142,1 millions d'euros, soit +21%, par rapport à 2016.

En millions d'euros HT	2017	en % du CA	2016	en % du CA	Variation (en m€)	Variation (en %)
France	595,8	74,1%	474,7	71,8%	121,1	26%
dont résidentiel	562,9	70,0%	449,6	68,0%	113,3	25%
dont immobilier d'entreprise	32,9	4,1%	25,1	3,8%	7,8	31%
Espagne	85,4	10,6%	65,6	9,9%	19,8	30%
Allemagne	122,4	15,2%	121,2	18,3%	1,2	1%
dont Concept Bau	30,2	3,8%	36,8	5,6%	-6,6	-18%
dont Zapf	92,2	11,5%	84,4	12,8%	7,8	9%
Total	803,6	100,0%	661,5	100,0%	142,1	21%

En France, le chiffre d'affaires dégagé par l'**immobilier résidentiel** au cours de 2017 s'établit à 562,9 millions d'euros, soit une hausse de 25% par rapport à 2016. Celle-ci est liée à l'accroissement de l'activité commerciale et du carnet de commandes observé l'an dernier.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** résulte essentiellement de l'avancement du chantier du siège social de CASDEN situé à Champs sur Marne, qui a été livré en janvier 2018.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 85,4 millions d'euros, contre 65,6 millions d'euros en 2016. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 400 logements en 2017, contre 273 appartements livrés en 2016.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 30,2 millions d'euros pour 51 logements livrés, contre 36,8 millions d'euros et 38 livraisons de logements, à plus fort prix unitaire, en 2016.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 92,2 millions d'euros, contre 84,4 millions d'euros en 2016. En 2017, Zapf a livré près de 15 800 garages.

MARGE BRUTE

Entre les deux exercices, la marge brute progresse de 41,9m€, soit +24%, passant de 172,2m€ en 2016 à 214,1m€ en 2017.

En millions d'euros HT	2017	2016	Variation (en m€)
France	144,0	110,2	33,8
dont résidentiel	135,6	103,7	31,9
dont immobilier d'entreprise	8,4	6,5	1,9
Espagne	22,2	20,7	1,5
Allemagne	47,8	41,5	6,3
dont Concept Bau	14,0	11,4	2,6
dont Zapf	33,8	30,1	3,7
Autres implantations	0,0	-0,2	0,2
Total	214,1	172,2	41,9
En % du CA	26,6%	26,0%	

La hausse de 24% de la marge brute entre les deux exercices résulte principalement de l'augmentation de 21% du chiffre d'affaires (effet base), le taux moyen de marge brute étant resté globalement stable, aux alentours de 26% du CA. La marge brute augmente principalement en France (+33,8m€), là où le chiffre d'affaires a le plus progressé, et où le marché est resté porteur jusqu'à la fin de l'exercice 2017.

RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») est également en hausse, s'inscrivant à 134,4m€ en 2017, contre 90,3m€ en 2016, soit une progression de 44,1m€ trouvant essentiellement son origine dans l'augmentation de la marge brute de 41,9m€ évoquée précédemment. La marge opérationnelle courante moyenne progresse, s'inscrivant à 16,7% du CA en 2017, contre 13,6% en 2016, et se décomposant comme suit :

En millions d'euros HT	2017	2016	Variation (en m€)
France	105,0	67,8	37,2
dont résidentiel	101,0	63,3	37,7
dont immobilier d'entreprise	4,1	4,5	-0,4
Espagne	18,2	16,1	2,1
Allemagne	11,9	6,7	5,2
dont Concept Bau	8,4	5,6	2,8
dont Zapf	3,5	1,1	2,4
Autres implantations	-0,7	-0,3	-0,4
Total	134,4	90,3	44,1
En % du CA	16,7%	13,6%	

Le ROC progresse essentiellement dans le segment France Résidentiel, là où le volume d'activité et le chiffre d'affaires ont le plus progressé. L'activité Garages de Zapf est légèrement bénéficiaire, mais à un niveau encore insuffisant, lié à l'importance des coûts fixes de cette filiale industrielle.

AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPERATIONNELS NON COURANTS

Les produits non courants de +0,5m€ enregistrés en 2017 ont trait à la mise à juste valeur des immeubles de placement de l'activité foncière de commerce de LNC. En 2016, un montant de 5,5m€ de charges non courantes avait été comptabilisé en lien avec la dépréciation de l'écart d'acquisition résiduel de la filiale CFH.

QUOTES-PARTS DANS LES RESULTATS DES ENTREPRISES ASSOCIEES

Ce montant de 8m€ se compose essentiellement de la quote-part de marge (*part LNC : 20%*) dans l'opération Montrouge Verdier pour +12,9m€, ainsi que de la quote-part de perte de la filiale de co-working Kwerk pour -5,7m€, liée au lancement de deux importants centres en 2017.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'inscrit à -6,5m€ en 2017, contre -6m€ en 2016. Le coût de l'endettement net est de 3m€ en 2017, contre 2,8m€ en 2016. En 2017, le coût moyen de la dette financière s'élève à 4%, contre 3,6% en 2016.

RESULTAT NET

Le résultat des activités avant impôts s'élève à 136,5m€ en 2017, contre 81,5m€ en 2016, progression de 55m€ principalement permise par la hausse du ROC commentée ci-dessus.

Le résultat net des activités abandonnées (Zapf Bau en IFRS 5) est un produit de 0,2m€, en 2017, contre une produit de 2,6m€, principalement constitué d'une plus-value sur la vente des actifs non courants de Zapf Bau en 2016.

En 2017, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 56,1m€, contre 33,5m€ en 2016. Cette charge d'impôt de 2017 se décompose en un IS exigible de 41,9m€ (dont 37,2m€ en France) et une charge d'impôt différé de 14,2m€. En 2016, la charge d'impôt se décomposait en un IS exigible de 31,3m€ (dont 27,6m€ en France) et une charge d'impôt différé de 2,2m€.

Les intérêts minoritaires représentent une charge de 3,0m€ en 2017, contre 3,1m€ en 2016. 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 2017 est un profit de 77,6m€, contre 47,5m€ en 2016, soit une hausse de +30m€ (+63%) entre les deux exercices.

f) Bilan synthétique

A fin 2017 et fin 2016, les bilans économiques synthétiques de LNC se présentent comme ci-dessous :

	31/12/2017		31/12/2017			31/12/2016		31/12/2016
Actifs non courants	56,9	Capitaux propres	370,4		Actifs non courants	57,3	Capitaux propres	334,3
BFR d'exploitation	442,7	Provisions et autres	62,3		BFR d'exploitation	416,3	Provisions et autres	60,6
		Endettement net	66,9				Endettement net	78,8
	499,6		499,6			473,6		473,6

g) Besoin en Fonds de Roulement

(En millions d'euros)	31/12/2017	31/12/2016	évolution en m€	évolution en %
Stocks	723,0	623,4	99,6	16%
Clients et autres créances	104,9	125,8	-20,9	-17%
Fournisseurs et autres dettes	385,2	332,9	52,3	16%
TOTAL BFR	442,7	416,3	26,4	6%

Le BFR est en progression de 26,4m€, soit +6%, principalement du fait d'une hausse des stocks. La répartition géographique du BFR à fin 2017 et fin 2016 est comme suit :

	31/12/2017	en %	31/12/2016	en %	évolution en %	évolution en m€
France	214,6	48%	236,7	57%	-9%	-22,1
Espagne	73,5	17%	63,0	15%	17%	10,5
Concept Bau	152,5	34%	111,8	27%	36%	40,7
Zapf	-0,6	0%	1,4	0%	ns	-2
Autres implantations	2,7	1%	3,4	1%	ns	-0,7
Total	442,7	100%	416,3	100%	6%	26,4

En 2017, le BFR progresse principalement en Allemagne et en Espagne, en lien avec des achats de fonciers.

h) Structure financière au 31 décembre 2017

(en millions d'euros)	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Emprunt obligataire non courant	-29,9	-29,8	-0,1
Dettes financières non courantes	-90,7	-129,5	38,8
Dettes financières courantes	-139,2	-79,3	-59,9
-retraitement apports promoteurs	1,7	2,4	-0,7
Endettement brut	-258,1	-236,2	-21,9
Trésorerie (*)	191,2	157,4	33,8
Endettement net	-66,9	-78,8	11,9
Capitaux propres consolidés	370,4	334,3	36,1
Endettement net / capitaux propres conso	18,1%	23,6%	

(*) : A fin 2017, la trésorerie comprend 75m€ indisponibles laissés au niveau des SCI pendant la durée de la construction (contre 60m€ à fin 2016).

Au 31 décembre 2017, LNC présente une dette nette consolidée de 66,9m€, soit 18,1% de ses fonds propres, contre une dette nette de 78,8m€ un an plus tôt. Cette baisse de 11,9m€ de l'endettement net est permise par la progression de 33,8m€ du niveau de trésorerie, essentiellement liée au haut niveau des flux de trésorerie opérationnelle de 2017, tels que décrits dans le tableau de flux de trésorerie ci-dessous.

L'endettement net se répartit géographiquement comme indiqué dans le tableau qui suit. Les augmentations d'endettement de l'Espagne et de Concept Bau sont à mettre en regard des évolutions de BFR mentionnées plus haut.

(en m€)	31/12/2017	31/12/2016	Variation
France	52,3	3,2	49,1
Espagne	-32,3	-28,3	-4,0
Concept Bau	-92,4	-58,8	-33,6
Zapf	5,6	5,1	0,5
Autres implantations	0,0	0,0	0,0
Total Groupe	-66,9	-78,8	11,9

i) Flux de trésorerie

(En millions d'euros)	2017	2016
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	132,8	89,6
Dividendes reçus de stés MEE	14,7	2,5
Variation du BFR liée à l'activité *	-25,9	-80,0
Intérêts versés nets	-2,8	-2,8
Impôts payés	-53	-7,6
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles poursuivies	68,4	2,4
<i>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles abandonnées</i>	-2,6	-0,7
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	65,7	1,8
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-9,5	-11,5
Dividendes payés (actionnaires de LNCSA et minoritaires)	-43,3	-12,9
Variation de l'endettement	21,3	57,7
Incidence des variations de périmètre	-0,4	-1,9
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-22,4	42,9
Variation totale de Trésorerie	33,8	33,2
Trésorerie d'ouverture	157,2	0,0
Trésorerie de clôture **	191,0	157,2

* 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 présentée en page précédente, 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 0,2m€ correspond aux comptes bancaires créditeurs enregistrés au passif du bilan.

En 2017, la trésorerie consolidée est en hausse de 33,8m€, principalement grâce à la progression des flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles.

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

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 déce mbre 2017	Devise	Capital	Valeur comptable			Dividendes encaissés en 2017	CA HT dernier exercice	Résultat	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
		Capitaux propres au 31 décembre 2017 *			du capital détenu au 31 décemb re 2017	Provisions titres au 31 décemb re 2017	net après impôt dernier exercice					
A/ Françaises												
LNC Investissement SA	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	99,74	EUR	16 072 245	81 445 066	53 705 723	néant	9 607 829	néant	53 547 123	31/12/17	39 007 531
CFH	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100	EUR	10 653 600	8 723 899	33 688 043	4 459 480	néant	2 937 516	9 317 455	31/12/17	néant
Kwerk	Holding gestion de participation dans des sociétés française de locations d'espaces partagés	84.1	EUR	3 199	2 931 902	2 935 628	2 935 628	Néant	1 287 461	66 127	31/12/2017	n éant
B/ Étrangères												
Allemagne												
Concept Bau- Premier GmbH (Munich)	Développem ent d'opérations de promotion immobilière de logements	93.65	EUR	51 200	33 504 390	48 067	néant	néant	30 453 572	6 746 427	31/12/17	9 400 000
Concept Bau 2 GmbH (Berlin)	Promotion, construction et vente de logements	93.65	EUR	1 000 000	néant	368 000	néant	néant	néant	59 769	31/12/17	néant
ZAPF GmbH (Bayreuth)	Fabrication, construction et promotion de bâtiments préfabriqués (maisons individuelles et garages)	92.92	EUR	732 110	- 7 696 683	1 091 302	801 523	néant	92 632 228	1 160 408	31/12/17	59 229 084
Premier Deutschland GmbH (Frankfurt)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	25 000	- 721 513	54 801	27 000	néant	43 509	- 2 180 193	31/12/17	2 142 224

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 déce mbre	Devise	Capital	Valeur comptable			Dividendes encaissés en 2017	CA HT dernier exercice	Résultat	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
		Capitaux propres au 31 décembre			du capital détenu au 31 décemb	Provisions titres au 31 décemb	net après impôt					
		2017			2017 *	re 2017	re 2017			dernier exercice		
Espagne												
Premier España (Barcelone)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	472 266	26 428 467	7 407 695	néant	7 500 000	85 458 314	12 546 161	31/12/17	néant
Portugal												
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	31/12/17	4 762 987
Indonésie												
PT Les Nouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Jakarta)	Développem ent de programmes en co- promotion de villages de maisons individuelles	99,00	EUR	216 997	- 428 983	353 721	353 721	néant	néant	néant	31/12/17	410 810
Pologne												
Premier Polska (Varsovie) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	981 836	- 8 128 765	1 053 691	1 053 691	néant	néant	- 569 474	31/12/17	10 718 274

* 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 liés aux activités du Groupe

a) Risques liés aux conditions économiques

L'activité du Groupe est influencée par les conditions économiques tant locales que nationales et internationales. Ainsi, par le passé, son activité a été affectée par la dégradation des conditions économiques, la crise bancaire, la crise de l'euro et de la dette souveraine, la hausse du taux de chômage ainsi que par la baisse de la confiance ou l'incertitude des ménages ; elle continuera à en dépendre dans les différents marchés qui sont les siens.

Par ailleurs, le Groupe exerce ses activités dans un marché cyclique qui connaît des évolutions rapides faisant naître à son encontre un certain nombre de risques échappant à son contrôle, notamment au titre de la fluctuation de la demande pouvant entraîner une baisse du niveau de prix des biens immobiliers.

Plusieurs facteurs contradictoires se télescopent quant à l'évolution du marché : d'une part, un niveau de chômage qui reste élevé, sur fond de dispositions fiscales moins favorables, et d'autre part, un manque chronique d'offre de logements neufs accessibles au plus grand nombre, avec des taux d'intérêt peu élevés.

b) Risques liés à la détérioration de la solvabilité des ménages

L'activité du Groupe dépend en grande partie de l'attractivité des prix du logement, ainsi que des taux d'intérêts et de la capacité des ménages à obtenir des prêts en vue de l'acquisition de biens immobiliers puis ensuite à honorer lesdits prêts. Si la solvabilité des ménages se détériore en raison d'un moindre engagement ou d'une plus grande sélectivité du secteur bancaire dans le domaine des crédits immobiliers, d'une remontée des taux d'intérêts des crédits immobiliers, ou de la baisse du pouvoir d'achat des ménages, la demande de logements en sera directement affectée, ce qui aurait un impact négatif sur l'activité et les résultats du Groupe.

c) Risques liés à la concurrence

Le Groupe opère sur le marché très concurrentiel de la promotion, la construction et la vente d'immeubles de logements et de bureaux. La concurrence s'exerce notamment au niveau de la recherche foncière et, outre le marché de la construction neuve, le marché de la revente de maisons et d'appartements anciens fait concurrence aux activités du Groupe. La concurrence se manifeste également quant à l'accès aux entreprises de travaux sous-traitantes de qualité.

Les concurrents du Groupe sont des sociétés nationales, mais aussi régionales. Si le Groupe n'était pas en mesure de faire face de manière efficace à cette concurrence particulièrement accrue, il pourrait perdre des parts de marché sur le plan local et sa rentabilité pourrait en être affectée.

d) Risques liés à la recherche foncière

L'activité future du Groupe dépend de la maîtrise de terrains lui permettant de disposer d'un portefeuille foncier adapté à son volume d'affaires. Le Groupe doit faire face à la raréfaction des terrains de qualité, aux fluctuations de la fiscalité immobilière pesant sur les vendeurs et à la persistance de prix élevés inadéquats pour le lancement de nouveaux programmes de vente de logements neufs à des prix adaptés au marché. Il doit également faire face à la concurrence active des autres opérateurs à la recherche de foncier, ce qui pourrait avoir une incidence significative sur l'activité du Groupe et sa rentabilité.

Une insuffisance de reconstitution du portefeuille foncier aurait une influence négative sur le niveau d'activité et de rentabilité du Groupe à moyen terme.

e) Risques liés aux fournisseurs, dont principalement les entreprises de construction, bureaux d'étude et maîtres d'œuvre externes

Pour les besoins de son activité de construction-vente, le Groupe confie la réalisation de travaux, études et/ou missions de suivi à des entreprises tierces du secteur de la construction, appartenant à différents corps d'état, entreprises en général de taille petite ou moyenne.

La Société estime qu'il existe quatre principaux risques liés à ces fournisseurs :

- les risques liés à l'augmentation des coûts de construction et des matières premières en particulier en raison de la concentration des fournisseurs : l'augmentation du coût de la construction constatée depuis plusieurs années est en grande partie liée à la raréfaction des entreprises compétentes et au renchérissement de leurs coûts. Ces derniers sont dus principalement aux contraintes réglementaires de plus en plus exigeantes, notamment en matière de sécurité et d'environnement en particulier au regard des performances énergétiques. Le Groupe pourrait être dans l'incapacité de répercuter cette inflation des coûts de construction sur le prix de vente des logements de ses programmes immobiliers ;

- les risques liés à la solvabilité des fournisseurs : compte tenu de la faiblesse actuelle de la conjoncture économique, les difficultés financières des fournisseurs, principalement les entreprises de construction de tous les corps d'état, sont susceptibles de les conduire à l'ouverture de procédures collectives pour insolvabilité, ce qui pourrait avoir des conséquences sur le bon déroulement d'un programme immobilier conduit par le Groupe du fait du ralentissement du chantier et de l'accroissement des coûts induits par la mise en place d'un nouvel intervenant ;
- les risques liés à une insuffisante qualification de ces fournisseurs, ou à une mauvaise exécution des travaux, en particulier lorsqu'ils sous-traitent eux-mêmes une partie des travaux sans maîtriser totalement la qualité des processus de leurs sous-traitants ;
- les risques liés à la succession de fournisseurs sur un même chantier : la succession de fournisseurs sur un même chantier est susceptible de compliquer la mise en place des recours en garantie ainsi que la mise en cause par voie d'action directe des assureurs des intervenants successifs dans l'acte de construire.

f) Risques liés aux assurances et garanties

Les polices d'assurance étant négociées périodiquement, la Société pourrait, en cas de sinistralité importante, ne pas en obtenir à des coûts et conditions acceptables, ce qui pourrait conduire le Groupe à assumer un niveau de risques plus élevé et/ou serait susceptible d'affecter son activité, ses résultats ou sa situation financière.

De même, si les sociétés de construction-vente n'étaient pas en mesure d'obtenir des garanties financières d'achèvement par des organismes financiers en raison de durcissement des conditions d'octroi, elles ne seraient pas en mesure de vendre leurs actifs dans le cadre de contrats de VEFA.

1.4.2. Risques liés à la Société

1.4.2.1. Risques liés à la présence du Groupe à l'étranger

a) Risques liés à l'étranger

Outre la France qui représente près des deux tiers de son activité, le Groupe est actif en Allemagne et en Espagne, et conserve une présence réduite en Pologne, où il a cessé d'intervenir mais conserve quelques actifs à liquider. Les résultats financiers du Groupe sont sensibles à ses activités internationales en raison notamment :

- des risques liés aux conditions économiques des marchés locaux dont la dégradation pourrait avoir des conséquences sur les résultats du Groupe ;
- des risques liés à la concurrence d'opérateurs locaux disposant d'un savoir-faire reconnu ;
- des risques inhérents à des législations ou institutions judiciaires locales, éventuellement éloignées de celles connues en France ;
- des risques liés aux variations de taux de change, hors zone euro, pour la Pologne ;
- des risques inhérents à un non-respect des procédures internes par des collaborateurs locaux.

b) Risques liés à la détention d'une participation dans la société ZAPF

La société allemande ZAPF GmbH, dans laquelle la Société détient une participation de 93 %, dispose de quatre usines de production de garages préfabriqués. Bien que ces usines de production ne constituent pas une installation classée nécessitant une autorisation particulière, leur activité est soumise à un certain nombre de règles relatives notamment aux limitations sonores, au traitement des déchets et à l'utilisation de l'eau. Cette activité de production, limitée par rapport à l'activité globale du Groupe, peut être soumise à l'évolution de la réglementation relative aux installations industrielles, ce qui pourrait entraîner des contraintes et des coûts supplémentaires. Ces éventuels coûts ne sont pas quantifiés dans la mesure où les installations de la société ZAPF sont actuellement conformes aux normes en vigueur.

En 2017, ZAPF a contribué au chiffre d'affaires du Groupe à hauteur de 92,2 millions d'euros, soit 11,5% du CA consolidé.

Au cours de l'exercice, ZAPF a dégagé un résultat d'exploitation légèrement positif pour son activité Garages. D'importants efforts restent à réaliser pour que cette filiale redevienne durablement bénéficiaire. Aucune garantie ne peut donc être donnée sur le fait que la contribution future de ZAPF aux résultats du Groupe justifie les investissements engagés dans cette filiale, qui étaient de l'ordre de 62 millions d'euros cumulés à fin 2017.

c) Risques liés à la présence d'associés extérieurs dans les sociétés d'opérations

Certains programmes immobiliers du Groupe sont lancés et réalisés moyennant la mise en place d'un tour de table associant des associés extérieurs au Groupe, choisis en raison de leur notoriété, de leur intérêt pour le Groupe et de leur solvabilité.

Si, pour la majorité de ces programmes, l'association à des tiers se révèle source d'économie pour le Groupe, en terme d'apport de fonds propres dans un programme immobilier, il demeure que le Groupe est exposé au risque d'avoir à suppléer la carence de certains associés, soit parce qu'ils connaissent, en cours d'opération, des difficultés de trésorerie les empêchant de satisfaire au versement des appels de fonds propres prévus statutairement ou conventionnellement, soit parce qu'ils sont en désaccord avec la gestion et/ou les résultats de chaque société de programme.

De telles défaillances peuvent contraindre le Groupe, parfois même au-delà de ses seules obligations juridiques, à devoir dans un premier temps se substituer aux associés défaillants, en satisfaisant en leur lieu et place aux appels de fonds propres nécessaires à l'achèvement d'un programme immobilier, sous réserve des recours juridiques du Groupe contre ces associés pour obtenir le remboursement des contributions qui leur incombent.

L'insolvabilité éventuelle d'un associé pourrait retarder ou réduire significativement les chances de réussite de recours engagés à son encontre. Il convient cependant d'observer que les risques inhérents aux « tours de table », ne font pas courir au Groupe des risques supérieurs à ceux qu'il encourrait, s'il réalisait en direct et à 100 % une opération immobilière, au-delà des honoraires et frais de procédure.

d) Risques inhérents à l'activité de maître d'œuvre d'exécution

La Société exerce une activité de maître d'œuvre d'exécution confiée par une partie des sociétés de construction-vente du Groupe. Compte tenu de l'importance des missions qui lui sont confiées à ce titre, elle est susceptible d'encourir des responsabilités accrues en matière civile, voire pénale.

e) Risques inhérents à l'activité de développement, de promotion immobilière

L'activité de développement et de promotion immobilière induit un certain nombre de risques liés notamment à la complexité des projets, à la réglementation applicable, au nombre d'intervenants et aux autorisations nécessaires.

Chaque projet implique la mobilisation de la Direction et du personnel du Groupe notamment pour effectuer des études préliminaires. L'abandon d'un projet entraîne la perte des coûts ainsi engagés.

Par ailleurs, malgré les modalités de contrôle de gestion rigoureuses mises en place par le Groupe, un projet de promotion immobilière peut connaître des dépassements de budgets ou des surcoûts résultant notamment de retards de livraison.

f) Risques liés aux systèmes informatiques

Le Groupe est exposé au risque de destruction partielle ou totale de ses systèmes informatiques, qui pourrait entraîner une rupture de ses flux d'information. Afin de prévenir ce risque, le Groupe a mis en place l'infrastructure permettant la sauvegarde, ainsi que le rétablissement de son environnement informatique essentiel dans les meilleurs délais.

1.4.3. Risques de marché

a) Risque 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. La Société n'est pas suivie par des agences de rating.

L'encours des emprunts du Groupe s'élève à 259,8 millions d'euros au 31 décembre 2017 réparti comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2017			31.12.2016		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	88 436	139 137	227 573	126 506	79 142	205 648
Emprunt obligataire	29 872	-	29 872	29 807	-	29 807
Autres emprunts et dettes assimilées	2 193	102	2 295	2 850	132	2 982
Instruments financiers	100	-	100	119	-	119
Total Endettement brut	120 601	139 239	259 840	159 282	79 274	238 556

L'endettement non courant est échéancé comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1 an et < 3 ans	> 3 an et < 5 ans	> 5 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	88 436	80 134	141	8 161
Emprunt obligataire	29 872	29 872	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées	2 193	2 087	30	76
Instruments financiers	100	-	-	100
Total Endettement brut	120 601	112 093	171	8 337

Au 31 décembre 2017, l'encours de 259,8 millions d'euros se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	Courant	Total	%
France	84 198	41 711	125 909	48,5%
Espagne	1 495	36 159	37 654	14,5%
Allemagne hors Zapf	33 574	61 308	94 882	36,5%
Zapf	1 334	61	1 395	0,5%
Total Endettement brut	120 601	139 239	259 840	100,00%

La Société peut être amenée à conférer des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères. Au 31 décembre 2017, ce type de garantie a notamment été accordé aux partenaires financiers de Premier España à hauteur de 25,1m€ et des filiales allemandes à hauteur de 45,8m€.

Le Groupe finance la réalisation de ses programmes immobiliers au moyen de prêts bancaires spécifiques. Le Groupe ne peut garantir qu'il sera en mesure de disposer des financements suffisants indispensables aux lancements de tous ses futurs programmes immobiliers. Plus généralement, le Groupe ne peut non plus garantir que les conditions de marché seront favorables pour lever les financements de quelque nature qu'ils soient (bancaires, levée de fonds sur les marchés de capitaux) nécessaires à son développement. L'absence de financement générerait significativement le Groupe pour acquérir ou développer de nouveaux projets, ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs.

Les conventions de prêt 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 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 dans l'annexe aux comptes consolidés 2017. Les conventions de prêt consenties aux sociétés du Groupe pour financer leurs opérations immobilières ne comportent pas d'obligation de respect de ratios financiers ou covenants.

Il est en revanche précisé que l'emprunt obligataire de 30m€ souscrit par la Société au 4^{ème} trimestre 2014 sous forme de placement privé est assorti de garanties et conditions d'exigibilité anticipée, telles que décrites dans le prospectus en ligne sur le site de LNC, parmi lesquelles :

- Maintien de l'emprunt à son rang (« negative pledge »)
- Remboursement anticipé en cas de changement de contrôle
- Clause de cross-default
- Non-respect de ratios financiers (« covenants ») :
 - Rapport Endettement net / Capitaux propres > 1
 - Rapport Endettement net / EBITDA > 2,5
 - Rapport EBITDA / Coût de l'endettement net < 3

Enfin, le tableau ci-dessous donne le détail de la trésorerie et équivalents de trésorerie du Groupe :

en milliers d'euros	31.12.2017	31.12.2016
Investissements court terme	15	6 170
Equivalents de trésorerie (a)	15	6 170
 Disponibilités (b)	 191 184	 151 216
 Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	 191 198	 157 386

Les investissements à court terme représentent essentiellement des Sicav monétaires Euro.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales (notamment SCI de programmes) qui ne sont pas librement rapatriables chez la société mère pendant la période de construction du fait des concours bancaires consentis et des garanties généralement octroyées dans ce cadre. Ces soldes sont néanmoins librement utilisables pour le paiement de toutes les charges des filiales concernées. En accord avec les termes des concours et garanties bancaires, en fin de programme, les soldes de trésorerie qui représentent alors les fonds propres investis et la marge dégagée redeviennent librement rapatriables. Ces soldes s'élèvent à 75m€ au 31 décembre 2017 à comparer avec 60m€ au 31 décembre 2016.

b) Risque de taux

A l'exception de la ligne obligataire sus évoquée, la quasi-totalité de l'endettement du Groupe est à taux variable. Déduction faite du solde de trésorerie, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 66,9m€ au 31 décembre 2017, dont 29,9m€ 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 2017 aurait un impact de l'ordre de 0,3m€.

A fin 2017, la société LNC SA détient de swaps de taux d'un montant global de 1,8m€. Ceux-ci arrivent à échéance le 15 octobre 2025 pour le premier et le 26 juin 2030 pour le second.

c) Risque de contrepartie

La trésorerie consolidée du Groupe, qui s'élève au 31 décembre 2017 à 191,2 millions d'euros, détenue à hauteur de 105 millions d'euros par la Société, est confiée à différents établissements financiers.

Le risque existe que l'un des établissements financiers dépositaire soit défaillant et ne puisse restituer tout ou partie des fonds confiés, le Groupe n'étant couvert qu'à hauteur des sommes allouées par le Fonds de Garantie des Dépôts.

Toutefois, la Société considère que ce risque est limité par le fait qu'elle effectue ses opérations de placements ou d'investissements, via des produits à capital garanti, auprès de contreparties européennes de premier rang.

d) Risque de crédit

Au 31 décembre 2017, le Groupe détenait 53,7m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.7 des comptes consolidés 2017). 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.

1.4.4. Risques juridiques

a) Faits exceptionnels et litiges

Le Groupe peut être exposé à des actions judiciaires résultant notamment des vices structurels ou des désordres affectant les immeubles, ainsi que des actions administratives pour non-respect de certaines réglementations. Bien qu'assurée conformément à la législation applicable, la Société ne peut garantir que certaines de ses activités n'entrent dans le champ de clauses d'exclusion de garantie, ou que les plafonds de couverture soient suffisants pour l'ensemble des éventuels sinistres.

Une description des principaux litiges susceptibles d'avoir une influence significative sur les résultats du Groupe et faisant l'objet de procédures judiciaires et d'arbitrage figure ci-après :

Aussi, le litige le plus significatif en France concernant des procédures pendantes devant les juridictions civiles est le suivant dénommé « Port-Cergy » :

En 1993, une association syndicale libre (ASL) a assigné une société du Groupe pour obtenir l'exécution de travaux de nature à rendre utilisable par bateaux un canal compris dans une opération d'ensemble.

Entre 1994 et 2004, diverses expertises ordonnées par le Tribunal se sont déroulées et ont abouti à un rapport final chiffrant les divers coûts de nature à réparer les désordres et les préjudices à la somme de 2,3 m€ et ont donné un avis sur les responsabilités des divers intervenants. L'ASL a ensuite conclu en ouverture de Rapport et a présenté une demande de 4 m€ à parfaire.

Par jugement du TGI de Pontoise en date du 12 mars 2008, la société du Groupe concernée a été condamnée, après prise en compte des garanties obtenues tant des assureurs que des autres intervenants à l'acte de construire, à réaliser des travaux pour environ 50 milliers d'euros sous astreinte. Ce jugement a été frappé d'appel.

Par arrêt en date du 4 janvier 2010, la Cour d'Appel de Versailles a réformé le jugement et a condamné la société du Groupe concernée à exécuter l'ensemble des travaux de nature à réparer les désordres évalués à environ 500 milliers d'euros, dans un délai de 18 mois à compter du 4 janvier 2010 et passé ce délai sous astreinte de 8 000 € par jour de retard.

Un pourvoi en cassation a été introduit. Par décision de la Cour de Cassation en date du 11 mai 2011, cet arrêt a été partiellement réformé, l'affaire étant renvoyée devant la CA de Versailles.

Une demande d'autorisation pour réaliser une partie des travaux auxquels le Groupe a été condamné a été déposée auprès des Voies Navigables de France (VNF) qui se sont opposés à leur réalisation aux termes d'une lettre du 29 octobre 2012.

Par arrêt en date du 20 mars 2014, la Cour d'Appel de Versailles a confirmé sur le fond les condamnations qu'elle avait elle-même prononcées aux termes de son arrêt du 4 janvier 2010.

Suite à l'arrêt d'Appel, il a été introduit par la société du Groupe concernée :

- * un pourvoi devant la Cour de Cassation ayant pour objet d'obtenir la réformation de la décision de la Cour d'Appel de Versailles du 20 mars 2014.

Par décision en date du 11 mars 2015, la Cour de Cassation a cassé partiellement la décision de la Cour d'Appel de Versailles en date du 20 mars 2014 mais uniquement en ce qu'elle avait jugé à la mise hors de cause du maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Suite aux décisions de la Cour d'Appel de Versailles et de la Cour de Cassation, il a été décidé de réévaluer sensiblement le montant de la provision de ce contentieux.

La Cour d'Appel de PARIS a été saisie suite à la cassation partielle de l'arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 20 mars 2014 (jugée par la Cour de Cassation). L'ordonnance du 24 novembre 2016 a fait droit à notre demande de sursis dans l'attente de la décision qui sera rendue dans l'instance en révision.

- * une procédure devant le juge de l'exécution (JEX) à notre initiative visant à obtenir la suppression d'astreinte pour la période écoulée en raison notamment de la décision susvisée des VNF.

Par décision en date du 10 avril 2015, le JEX a décidé de supprimer ladite astreinte et de débouter l'ASL de l'intégralité de ses demandes.

L'ASL a interjeté appel de cette décision, cette procédure est actuellement pendante devant la Cour d'Appel de Versailles.

La Cour a proposé en mai 2016 la mise en place d'une médiation, ce qui a été accepté par les parties. A ce jour, la médiation est toujours en cours. En l'absence d'accord l'affaire sera à nouveau plaidée le 29 mai 2018 devant la Cour d'Appel de Versailles.

- * une action en responsabilité à l'encontre de notre précédent avocat en charge du dossier et son assureur introduite devant le TGI de Nanterre en raison d'erreurs de procédure ayant conduit à la mise hors de cause dans le cadre de la procédure judiciaire du maître d'œuvre d'exécution de l'opération. La procédure est en cours, pas de calendrier connu (en attente de dénouement des autres procédures).

- * une action en révision introduite devant la Cour d'Appel de Versailles basée sur la production par la partie adverse (ASL) dans le cadre de la procédure pendante devant le JEX, de pièces reconnaissant le caractère faux des estimations d'envasement calculées par les experts judiciaires intervenus dans ce dossier. Le calendrier de cette procédure est fixé : s'agissant de la clôture au 10 avril 2018 et des plaidoiries au 25 juin 2018.

* une action en référé expertise visant à obtenir une nouvelle expertise afin d'établir la preuve de l'absence d'envasement anormal du canal. Par ordonnance en date du 30 mars 2015, le juge des référés a refusé de faire droit à cette demande d'expertise. Il a été interjeté appel de cette décision devant la Cour d'Appel de Paris. La décision de la Cour d'Appel rendue le 4 mai 2017 confirme l'ordonnance du 30 mars 2015. Un pourvoi a été formé à titre conservatoire. Les mémoires des différentes parties ont été déposés. Aucune date d'audience n'est fixée pour l'examen de ce pourvoi.

* une nouvelle action devant le JEX du TGI de Pontoise. L'ASL a été assignée devant le JEX du Tribunal de Grande Instance de Pontoise aux fins d'obtenir de cette dernière les précisions et autorisations indispensables à l'exécution des travaux auxquels les sociétés du groupe ont été condamnées. A défaut de réponse l'ASL, il est demandé à ce que l'ASL soit considérée comme ayant renoncé à ces travaux. Lors de l'audience du 9 juin 2017, l'affaire a été radiée en raison des demandes de report successives. L'affaire pourra toutefois être rétablie sur simples conclusions de la partie qui y aura intérêt – ce qui sera fait en cas d'échec de la médiation.

S'agissant des contentieux étrangers, le litige le plus significatif est le suivant :

A l'issue d'une vérification de comptabilité relative aux exercices 2007 et 2008, une proposition de rectification a été adressée à Premier España le 31 mai 2011. Le montant du redressement s'élève à 3.1m€, se décomposant en 1.7m€ d'impôt sur les sociétés et 1.4m€ de TVA, hors éventuels intérêts et pénalités. Premier España a fait part de ses observations à l'administration fiscale espagnole en juin et juillet 2011. L'administration ayant maintenu sa position, Premier España poursuit actuellement son argumentation, dans le cadre d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif. Le risque a été intégralement provisionné dans les comptes au 31 décembre 2017.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

b) Contraintes légales et réglementaires

- Contraintes légales et réglementaires relatives à l'activité de promotion immobilière

En qualité de maître d'ouvrage de ses programmes immobiliers, le Groupe doit respecter la réglementation nationale de l'urbanisme, ainsi que les plans d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales (Zone d'Aménagement Concerté et Plan Local d'Urbanisme).

D'une façon générale, le Groupe doit respecter les règles relatives aux normes de construction, aux normes relatives à la qualité des matériaux, notamment quant aux isolations thermiques et phoniques des logements, à la hauteur des bâtiments, les distances entre les immeubles, les éventuelles dérogations à ces règles et l'aspect extérieur des constructions.

Le Groupe est tenu de respecter la réglementation relevant du droit de l'environnement et, notamment en France, la loi sur l'eau et la réglementation relative aux installations classées (préservation de la nature).

Le Groupe doit respecter, particulièrement en France et en Allemagne, les règles d'ordre public du droit de la vente immobilière protégeant le consommateur achetant un logement.

L'évolution rapide et l'accumulation des règles d'urbanisme, des normes de construction, des normes d'environnement, des interdictions et restrictions de construction sur des sites classés ou protégés, des règles de délivrance des autorisations de construire, des règles de protection des consommateurs peuvent avoir une influence défavorable sur l'évolution des activités et la rentabilité du Groupe.

Cet ensemble de règles induit une complexité croissante du traitement des opérations, ce qui peut entraîner un allongement des délais dans la réalisation des programmes immobiliers et une augmentation du nombre de contentieux, ceci affectant la rentabilité de ces programmes.

En outre, en France, le droit de recours des tiers contre les autorisations de construire est de plus en plus utilisé, ayant pour conséquence des retards dans le déroulement des opérations ainsi que des surcoûts, voire des abandons de projets.

- Contraintes légales et réglementaires relatives à la pollution et la qualité des sols

Dans l'exercice de son activité de promoteur immobilier, le Groupe peut rencontrer des difficultés résultant du passé foncier des sites en ce qui concerne la pollution et la qualité des sols. La découverte de pollution peut entraîner des délais et des coûts supplémentaires susceptibles d'avoir un impact défavorable sur la situation financière du Groupe.

- Contraintes légales et réglementaires relatives aux vestiges archéologiques

Le Groupe est tenu de respecter, notamment en France et en Allemagne, une réglementation relative au patrimoine archéologique. La découverte de vestiges archéologiques peut nécessiter une suspension des travaux, ce qui pourrait entraîner des retards de livraison ainsi que d'éventuels coûts supplémentaires.

c) Réglementations fiscales applicables

Les réglementations fiscales applicables aux activités de promoteur immobilier et/ou de constructeur d'immeubles neufs, qu'il s'agisse :

- des règles applicables en matière d'assiette des impôts directs pour le calcul et la détermination de l'exercice fiscal de dégagement des profits ou pertes de construction-vente (avancement des travaux ou à leur livraison) ;
- de la récupération de la TVA, ou de ses équivalents étrangers, grevant les coûts d'une opération, ou de celle due au Trésor public sur les ventes d'immeubles ;
- d'impôts directs dus par le Groupe, notamment sous le régime dit de l'intégration fiscale en France, pour la détermination de l'impôt sur les sociétés dû par le Groupe au titre des résultats des sociétés françaises comprises dans le périmètre d'intégration fiscale ; et
- des traitements fiscaux en cas d'entrée en vigueur de nouvelles normes comptables ;

sont complexes et facteurs de risques financiers, notamment en termes de coûts administratifs et honoraires de conseils, pour tenter de prévenir les contentieux avec les administrations, ainsi qu'en cas de litige avec les administrations fiscales réclamant des compléments d'impôts en principal, des intérêts de retard voire des pénalités.

d) Risques liés à la pérennité des incitations fiscales et des aides à l'accession

Comme l'ensemble des opérateurs du marché, notamment français, de logements neufs, l'activité du Groupe bénéficie des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement pour usage locatif des particuliers (notamment le régime appelé « Pinel »), et d'aide à l'accession (Prêt à taux Zéro +, régime particulier des ventes en limite des zones ANRU, NQPV).

Ainsi, au cours de l'exercice 2017, 37% des contrats de réservation au détail conclus par le Groupe en France l'ont été avec des investisseurs privés, en vue d'une mise en location à titre de résidence principale du locataire. Cette proportion était de 33% en 2016.

La modification des réglementations fiscales, par limitation, puis suppression de certains avantages en faveur de l'investissement locatif ou de l'acquisition, pourrait donc avoir des conséquences importantes sur les marchés immobiliers et influencer sur la situation financière du Groupe.

e) Risques liés aux engagements hors bilan

Une description des engagements hors bilan significatifs, susceptibles de représenter à terme une charge financière importante pour les sociétés du Groupe, figure dans les comptes consolidés.

f) Risques financiers liés aux effets du changement climatique et des mesures prises pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas carbone

L'accélération du changement climatique pourrait entraîner un durcissement des normes techniques applicables à la construction d'immeubles neufs dans des zones sensibles et engendrer un surenchérissement des coûts de constructions.

Cette préoccupation est particulièrement sensible pour projets situés dans des zones de risques naturels tels que les zones inondables.

2. LES PROGRES REALISES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES

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

3. PROCEDURE DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES A L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

Les principes et procédures de contrôle interne de la Société s'inscrivent dans le cadre d'une gouvernance d'entreprise conforme au Cadre de Référence de l'AMF sur le dispositif de contrôle interne applicable aux valeurs moyennes et petites (« VaMPs »).

Le contrôle interne est en vigueur au sein de l'ensemble du groupe constitué par LNC et ses filiales.

Comme tout système de contrôle, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que tous les risques d'erreurs ou de fraudes soient totalement éliminés ou maîtrisés.

a) Organisation de la Direction Financière

En 2017, la Direction Financière est organisée en cinq services.

- Le **Service Comptable** : il tient la comptabilité de LNC, des holdings intermédiaires et des sociétés de programmes ; il intervient également sur les questions fiscales ponctuelles en appui des équipes opérationnelles ; les comptabilités des sociétés étrangères sont tenues par les responsables financiers locaux.
- La **Consolidation** : ce service, qui fait pour sa majeure partie l'objet d'une sous-traitance à un cabinet comptable spécialisé, prépare les comptes consolidés semestriels et annuels, en application des règles concernant les sociétés cotées sur un marché réglementé.
- Les **Financements** : ce service instruit les propositions de financement des sociétés de programmes françaises, y compris mise en place des Garanties Financières d'Achèvement (GFA), en relation avec la Direction juridique et les Directions locales. Il intervient également dans la conduite des relations bancaires, notamment l'optimisation des conditions offertes par les banques travaillant avec le groupe.
- La **Trésorerie** : ce service assure la gestion quotidienne et la planification centralisées de la trésorerie des filiales du groupe LNC, en France et à l'étranger. Il effectue l'ensemble des placements, dans le cadre de règles de prudence arrêtées par le Directoire.
- Le **Contrôle de Gestion** : chaque contrôleur de gestion suit un certain nombre de Programmes en France et/ou une ou plusieurs filiales à l'étranger. Au dernier trimestre de chaque année, le Contrôle de Gestion assure l'élaboration du Plan bi-annuel à partir des données fournies par les entités opérationnelles ; le Plan de l'année en cours est actualisé à mi-année ; il est discuté entre le Directeur local et le Directoire pour approbation finale. Le Contrôle de Gestion procède en outre au suivi de la gestion des programmes immobiliers tout au long de l'année, dont la mise à jour des budgets d'opérations généralement deux fois par an, l'autorisation des règlements fournisseurs, ainsi qu'à la validation, deux fois par an, du chiffre d'affaires et des résultats du groupe. En cas de besoin, ses membres peuvent réaliser des missions d'audit interne des Programmes ou en filiale. Enfin, il est également en charge de l'élaboration et de la diffusion périodique des données statistiques financières et commerciales.

Les services Comptable et Financements sont placés sous la responsabilité du Directeur Financier France, qui rapporte au membre du Directoire en charge des Finances et de l'Informatique, lequel suit en direct la Trésorerie, la Consolidation, le Contrôle de Gestion et supervise les éventuelles missions d'audit interne.

b) Elaboration et traitement des informations comptables et financières relatives aux comptes sociaux et consolidés

La Société établit des comptes sociaux annuels dans le cadre des lois et règlements en vigueur en France.

Les comptes consolidés semestriels et annuels sont préparés conformément aux normes IFRS adoptées par l'Union Européenne. Les principales normes applicables à LNC sont rassemblées dans un Manuel des Principes et Méthodes Comptables qui précise les traitements comptables des opérations les plus importantes, compte tenu des activités spécifiques du groupe. Outre ce manuel, le service consolidation prépare et transmet des instructions précises aux filiales étrangères avant chaque consolidation, incluant un calendrier détaillé.

Les comptes consolidés sont réalisés à partir des informations communiquées sous forme de liasse saisie par chaque filiale. Pour ce faire, les filiales utilisent un outil progiciel unique SAP BFC déployé au sein de tout le groupe. La maintenance de cet outil est confiée au cabinet externe en charge de la consolidation.

Outre leur validation par les auditeurs externes des filiales, les liasses utilisées pour l'élaboration des états financiers consolidés sont contrôlées de la manière suivante :

- contrôles de cohérence des montants et flux saisis assurés par l'outil progiciel de consolidation (contrôles automatiques bloquants) et par le service Consolidation
- préparation d'une revue analytique des états financiers figurant dans les liasses de consolidation par les responsables financiers des filiales
- analyse des écarts par les contrôleurs de gestion entre les états financiers remontés par les filiales et le Plan annuel (contrôle budgétaire).

Les comptes sociaux et consolidés achevés font l'objet d'une revue et validation ultime par la Direction Financière avant d'être arrêtés par le Directoire.

La Direction Financière prépare, en liaison avec la Direction Juridique, les éléments nécessaires à l'information financière publique.

c) Fiscalité

La Direction Financière gère, en liaison avec des conseils extérieurs, la politique fiscale du groupe.

d) Systèmes d'information

Les Systèmes d'information du groupe sont en permanence mis à jour avec pour objectif de satisfaire aux exigences de disponibilité, de fiabilité et de pertinence des informations opérationnelles, comptables et financières.

Pour les programmes de promotion immobilière menés en France, le groupe utilise un système d'information intégré de type ERP (appelé « G5 »), qui centralise les données et outils de gestion commerciale, gestion des marchés, suivi juridique, planification financière, comptabilité et contrôle budgétaire.

Le groupe utilise en outre trois systèmes informatiques destinés à améliorer la rapidité et la fiabilité d'élaboration des reportings comptables et financiers, à savoir CEGID (comptabilité des holdings), SAP BFC (consolidation) et Sage XRT (trésorerie).

e) Audit interne

Outre les audits internes techniques réalisés par le Responsable Qualité et Innovation, qui portent sur le respect des procédures opérationnelles, le membre du Directoire en charge des Finances et de l'Informatique peut être amené à faire réaliser des audits internes de nature comptable/financière, soit en réaction à des dysfonctionnements constatés, soit de manière préventive pour des processus particulièrement risqués. Le cas échéant, les rapports d'audit interne résultants sont communiqués au Comité d'Audit.

4. 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 » et « CFH », 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.

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 logiciels de gestion et de contrôle d'activité.

5. PERSPECTIVES

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

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 80% 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 2018, les réservations nettes au niveau du Groupe atteignent 482 unités contre 517 pour la même période un an plus tôt, soit une baisse de 7%.

En France, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 367 unités, en baisse de 20 % par rapport aux 458 de la même période de 2017 du fait d'un rythme d'écoulement en ralentissement.

À l'étranger, le nombre de réservations sur les deux premiers mois de l'année s'élève à 115 unités, contre 59 pour la même période de 2017.

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.

LNC ne communique pas de prévisions de résultat pour l'horizon 2018 – 2019.

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

Néant

ORDRE DU JOUR

A titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 2017
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution de dividendes
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-86 du Code de commerce
5. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de permettre à la société d'opérer sur ses propres actions
6. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance
7. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Fabrice Desrez, Directeur Général
8. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Moïse Mitterrand, Président du Directoire
9. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Ronan Arzel, membre du Directoire
10. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Paul-Antoine Lecocq, membre du Directoire
11. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Olivier Mitterrand, Président du Conseil de Surveillance
12. Nomination de Patrick Bertin en qualité de censeur du Conseil de surveillance

A titre Extraordinaire

13. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions
14. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription.
15. Délégation de compétence à donner au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec suppression droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public.
16. 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.
17. 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 14^{ème}, 15^{ème} et/ou 16^{ème} résolutions.
18. Délégation de compétence au Directoire pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres.
19. 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.
20. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société.
21. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions.
22. Fixation d'un plafond global de délégation.
23. Modification des Statuts
24. 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 2017, 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 2017 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 2017 tels qu'ils lui ont été présentés faisant apparaître un bénéfice de 43 646 080 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 63 458 euros, génératrice d'un complément d'impôt sur les sociétés de 21 153 euros correspondant à la quote-part des loyers sur voitures.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus, pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 2017

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 2017, tels qu'ils lui ont été présentés faisant ressortir un bénéfice net consolidé de 80,652 millions d'euros avec, pour la part du Groupe, un bénéfice net de 77,640 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 2017 s'établit comme suit :

- Résultat de l'exercice	43 646 080 euros
- Report à nouveau	0 euros

Affectation du résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 43 646 080 euros :

- à la distribution de 2,50 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 40 099 388 euros,
- à la dotation du compte « Autres réserves » pour le solde, soit 3 546 692 euros

Après distribution, le compte « Autres Réserves » s'élèvera à 60 064 945 euros.

Le dividende sera mis en paiement au plus tard le 31 mai 2018.

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
2014	0,60 euro	néant	oui	0,60 euro
2015	0,60 euro	néant	oui	0,60 euro
2016	2,50 euros	néant	oui	2,50 euros

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

Quatrième résolution - Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-86 du Code de commerce

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 ledit rapport.

Cinquième 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 fusion, scission, d'apport et plus généralement 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 75 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.

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 2018 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Sixième résolution - Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux membres du Conseil de surveillance et au Directoire

Connaissance prise du rapport visé à l'article L225-82-2 du Code de commerce, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, présentés dans le rapport précité et attribuables aux membres du Conseil de surveillance et au Directoire.

Septième résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Fabrice Desrez, Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L225-100 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Fabrice Desrez, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Huitième résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Moïse Mitterrand, Président du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L225-100 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Moïse Mitterrand, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Neuvième résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Ronan Arzel, membre du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L225-100 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Ronan Arzel, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Dixième résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Paul-Antoine Lecocq, membre du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L225-100 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Paul-Antoine Lecocq, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Onzième résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Olivier Mitterrand, Président du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L225-100 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Olivier Mitterrand, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Douzième résolution - Nomination de Patrick Bertin en qualité de censeur du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer, sous réserve de l'adoption de la résolution n°23, Monsieur Patrick Bertin né le 4 mars 1950 à Le Raincy, en qualité de censeur du Conseil de surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

De la compétence de l'assemblée Générale Extraordinaire

Treizième 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 de la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, 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 2018 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Quatorzième 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.228-91, 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 ou de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance 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 22^{ème} 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 aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 al 3 et L. 228-93 al 6 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 et procédera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

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 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Quinzième résolution - Délégation de compétence au Directoire pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public

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.228-91, 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, par voie d'offre au public, 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 ou de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance 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 - 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 créance 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 14^{ème} résolution.

3 - 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 22^{ème} résolution.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation par voie d'offre au public, 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.

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 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.

6 - 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 %.

7 - 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 et procèdera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

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 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Seizième 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.228-91, 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 dans les conditions du II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, 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 de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance 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 - 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 14^{ème} résolution.

3 - 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 22^{ème} résolution.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation et d'en réserver la souscription aux catégories de personnes identifiées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, 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.

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 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.

6 - 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 %.

7 - 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 et procédera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

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.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 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.

Dix-septième 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 14^{ème}, 15^{ème} et/ou 16^{ème} 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 subdélégation 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 14^{ème}, 15^{ème} et/ou 16^{ème} 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 14^{ème}, 15^{ème} et/ou 16^{ème} résolutions.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-huitième résolution - Délégation de compétence 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 sommes 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 22^{ème} 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 oeuvre 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, d'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, 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-neuvième 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 22^{ème} 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 des actionnaires 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 si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de titres, l'augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des titres souscrits ;

6 - 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.

7 - 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 la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en application de la présente délégation ;
- 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Vingtième résolution - Autorisation 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 22^{ème} 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^{ème} 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 fur 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, 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, 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Vingt-et-unième résolution - Autorisation à donner 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, ainsi que, le cas échéant, les obligations de conservation.

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, auquel s'ajoutera, le cas échéant, les 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 22^{ème} 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 un an. 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 un an 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 deux 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, bénéfices, primes d'émission ou toute autre somme dont la capitalisation serait admise au profit des bénéficiaires desdites actions et renonciation corrélative des actionnaires au profit des attributaires à la partie des réserves, bénéfices 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, bénéfices, primes ou autres 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, pour procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans les conditions prévues par la loi en cas d'attribution d'actions existantes, 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 d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Vingt-deuxième 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 14^{ème} à 21^{ème} 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.

Vingt-troisième résolution - Modification des Statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier les articles suivants des statuts de la Société comme suit :

- Alinéa 3 de l'article 16 « CONSEIL DE SURVEILLANCE – POUVOIRS » :

« Il peut, dans les limites qu'il fixe, autoriser le Directoire, avec faculté de délégation, à, constituer des cautions, avals ou garanties au nom de la Société. »

- Ajout des paragraphes suivants à la fin de l'article 14 « CONSEIL DE SURVEILLANCE – COMPOSITION »

« VII – Nomination des censeurs

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de nommer au plus deux censeurs, personnes physiques ou morales, choisies ou non parmi les actionnaires. Ces derniers sont choisis librement à raison de leur compétence.

Lorsqu'une personne morale est nommée censeur, elle doit désigner un représentant permanent, personne physique, chargé de la représenter lors des séances du Conseil de surveillance, dont elle doit aviser la Société par tout moyen écrit. Il en est de même en cas de changement du représentant permanent de la personne morale.

Les censeurs sont nommés pour une durée de trois (3) ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leurs fonctions.

Tout censeur sortant est rééligible sous réserve de satisfaire aux conditions du présent article.

Les censeurs peuvent être révoqués et remplacés à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire, sans qu'aucune indemnité ne leur soit due et même si cette révocation ne figure pas à l'ordre du jour. Les fonctions de censeurs prennent également fin par décès ou incapacité pour le censeur personne physique, dissolution ou mise en redressement judiciaire pour le censeur personne morale ou démission.

Les censeurs ont pour mission de veiller à la stricte application des statuts et de présenter leurs observations aux séances du Conseil de surveillance.

Les censeurs exercent auprès de la Société une mission générale et permanente de conseil et de surveillance. Ils étudient les questions que le Conseil de surveillance ou son Président peut soumettre, pour avis, à leur examen.

Les censeurs assistent aux réunions du Conseil de surveillance sans voix délibérative. A cet effet, les censeurs devront être convoqués à chaque réunion du Conseil de surveillance au même titre que les membres du Conseil de surveillance. Toutefois, le défaut de convocation du censeur ou de transmission des documents préalablement à la réunion du Conseil de surveillance au(x) censeur(s) ne peut en aucun cas constituer une cause de nullité des délibérations prises par le Conseil de surveillance.

Les censeurs ne disposeront à titre individuel ou collectif que de pouvoirs consultatifs et ne disposeront pas du droit de vote au Conseil, le Conseil restant libre d'apprécier les conseils donnés par les censeurs.

Les censeurs sont soumis aux mêmes obligations de confidentialité que celles auxquelles sont tenus les membres du Conseil de surveillance.

Le Conseil détermine, le cas échéant, leur rémunération. »

Vingt-quatrième 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.

