



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

**CONVOCATION 21 DÉCEMBRE 2018**

 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

## SOMMAIRE

- Lettre de convocation du Président ..... Page 3
- Modalités de participation à l'Assemblée ..... Page 4
- Rapport du Directoire ..... Page 7
- Ordre du jour de l'Assemblée ..... Page 14
- Texte des résolutions ..... Page 14
- Demande d'envoi de documents ..... Page 17
  
- Formulaire de participation à l'Assemblée (toutes options)  
et enveloppe « libre réponse » (documents joints)

La documentation complète relative à l'Assemblée Générale du 21 décembre 2018 est disponible sur le site internet de la Société ([www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)) ou sur demande au siège social (LNC SA – Direction Juridique – 50, Route de la Reine - CS 50040 - 92773 Boulogne-Billancourt cedex) - Tél. : 00 33 (0)1 55 60 45 45 - Fax : 00 33 (0)1 55 60 46 91

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Je serais très heureux que vous puissiez participer à :

**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

qui se tiendra le :

**Vendredi 21 DECEMBRE 2018 à 9 heures 15 précises**

au

**Siège de la Société**

**50, route de la Reine**

**92100 Boulogne-Billancourt**

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

Si vous ne pouvez y assister personnellement, vous pouvez :

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

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

Le Président du Directoire,



---

**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](mailto:inc@lncsa.com) – Site Internet : [www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)

S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 16.039.755 euros – RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778

## MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLÉE

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### *Assemblée Générale*

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

#### *Droit de vote double*

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

### ACCÈS A L'ASSEMBLÉE

L'accès à l'Assemblée Générale 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 21 décembre commençant effectivement à 9 heures 15 précises, il convient de :

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

## MODES DE PARTICIPATION

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

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

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

### 1. Assistance personnelle

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

#### ▪ si vous détenez des actions nominatives

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

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

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

### 2. Représentation

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

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

Les actionnaires peuvent envoyer au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée toute question écrite au Directoire 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](mailto: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](mailto: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 électroniques dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard à 15 heures à J-1 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.

**RAPPORT DU DIRECTOIRE**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 21 DECEMBRE 2018**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire conformément aux prescriptions légales et réglementaires et aux stipulations des statuts de la société Les Nouveaux Constructeurs, (ci-après la « **Société** » ou « **LNC** ») à l'effet de soumettre à votre approbation :

- un projet de traité de fusion par voie d'absorption de Premier Associés, société par actions simplifiée au capital de 770.000 euros dont le siège social est sis 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 562 048 256 (ci-après désignée « **Premier Associés** » ou la « **Société Absorbée** ») par la Société ;
  
- un projet de modification de la limite d'âge des membres du Conseil de surveillance et modification corrélative de l'article 14 « Conseil de surveillance – Composition » des statuts.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter les projets de résolutions arrêtés par le Directoire de la Société le 12 novembre 2018 dont il recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'assemblée générale.

Ce rapport est mis à la disposition des actionnaires sur le site Internet de la Société (<https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>) ainsi qu'au siège social de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de la Société depuis le début de l'exercice en cours, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, figurent dans le rapport financier semestriel de la Société au 30 juin 2018 qui a été publié sur le site Internet de la Société (tel que visé ci-dessus), auquel vous êtes invités à vous reporter.

## **I. Projet de Fusion absorption de la société Premier Associés par la Société**

Par acte sous seing privé en date du 12 novembre 2018, la Société et la société Premier Associés ont conclu un projet de traité de fusion (le « **Traité de Fusion** »), afin de déterminer les conditions de la Fusion. Le Traité de Fusion est disponible sur le site internet de la Société (<https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>).

Les termes du Traité de Fusion ont été approuvés (i) par le Conseil de surveillance et le Directoire de la Société, respectivement les 18 octobre 2018 et 12 novembre 2018 et (ii) par le Président de Premier Associés le 12 novembre 2018.

L'ensemble des conditions et modalités de la Fusion sont précisés dans le Traité de Fusion, disponible au siège social et sur le site internet de la Société ainsi que dans le Document E enregistré par l'AMF disponible sur le site internet de la Société et sur le site de l'AMF (<https://www.amf-france.org/>) dans les formes et délais prescrits par les dispositions de l'article 212-34 du Règlement général AMF. Ce document E constitue une annexe au présent rapport.

### **1. Présentation de Premier Associés**

Nous vous rappelons qu'en juin 2013, la société Premier Investissement, société contrôlant la Société a mis en place un programme au sein de la société Premier Associés à destination d'une trentaine de mandataires sociaux et salariés de LNC (les « **Managers** ») afin de permettre à ces derniers d'être associés au développement du groupe LNC.

A ce titre, le capital social de Premier Associés était composé de 4.608.571 « Actions P » détenues par la société Premier Investissement et 2.200.000 « Actions O » majoritairement détenues par les Managers. Les Actions O et les Actions P bénéficiaient de droits financiers statutaires évolutifs (selon un système de bascule des droits à l'actif net et aux dividendes) en fonction du résultat opérationnel cumulé (« **ROC** ») réalisé par LNC sur le territoire français au titre des exercices 2013 à 2017.

Le ROC de LNC pour les exercices 2013-2017 étant supérieur à 180m€, les Actions P ne bénéficient plus d'aucun droit financier à partir de l'exercice LNC ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2018, tous les droits financiers ayant été transférés au profit des Actions O.

Dans ce contexte, la collectivité des associés de la société Premier Associés, Premier Investissement ayant consenti à l'annulation de la totalité des Actions P qu'elle détenait, a, aux termes des décisions en date du 9 octobre 2018, décidé :

- d'annuler les 4.608.571 Actions P détenues par Premier Investissement et de procéder à la réduction corrélative du capital social ;
- de convertir les 2.200.000 Actions O détenues par les Managers en 2.200.000 actions ordinaires, de telle sorte que toutes les actions composant le capital social de la Société Absorbée soient toutes des actions ordinaires ne disposant d'aucun droit particulier.

En conséquence, à ce jour, le capital social de Premier Associés est divisé en deux millions deux cent mille (2.200.000) actions d'une valeur nominale de trente-cinq centimes d'euros (0,35€) chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées, majoritairement détenues par les Managers. A la suite de l'annulation des Actions P, Premier Investissement ne contrôle plus la société Premier Associés.

Elle a pour seule activité la détention de sa participation de la Société (i.e. Premier Associés détient deux millions deux cent mille (2.200.000) actions, représentant 13,72 % du capital et environ 14,83 % des droits de vote de celle-ci).

## **2. Motifs et buts de la Fusion**

La Fusion s'inscrit dans une démarche de simplification de l'actionnariat de la Société, le maintien de la société Premier Associés étant apparu sans objet à la suite du transfert des droits financiers par l'effet de la mécanique statutaire d'intéressement des Managers et de l'annulation des Actions P résultant des décisions collectives des associés de Premier Associés en date du 9 octobre 2018.

La Fusion permettra ainsi de simplifier et de clarifier la structure actionnariale de la Société en supprimant un échelon non nécessaire.

Elle permettra ainsi aux Managers de détenir leur participation directement dans la Société Absorbante et non plus via la Société Absorbée, en cohérence avec le transfert de l'ensemble des droits financiers de Premier Associés à leur profit. Les Managers bénéficieront d'une liquidité possible attachée aux titres émis en rémunération de la Fusion sous réserve des engagements de conservation (assortis de fenêtres de liquidité partielle, postérieurement à la réalisation de la Fusion) qui devront être pris par la majorité des Managers notamment dans le cadre de la demande de non-lieu à l'obligation de déposer à une offre publique de retrait déposée auprès de l'AMF sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF.

La Fusion n'aura pas d'impact dilutif sur les actionnaires de la Société, le nombre titres composant le capital social restant fixé à l'issue de la Fusion à 16.039.755 € divisé en 16.039.755 actions de 1 euro de nominal chacune, dans la mesure où il est envisagé de procéder à l'annulation des 2.200.000 actions LNC transmises par Premier Associés par l'effet de la Fusion immédiatement après la réalisation de la Fusion.

Par ailleurs, la Fusion entraînant la disparition de la Société Absorbée, cette dernière sortira à la Date Réalisation du concert qu'elle formait avec les sociétés Premier Investissement, Magellan et les membres du groupe familial Mitterrand. En conséquence, le concert, tel qu'il existera à la Date de Réalisation, franchira à la baisse les seuils de 90 % du capital social et 90 % et 95 % des droits de vote de LNC.

Aussi, la Fusion devrait améliorer la liquidité du titre, le flottant passerait de 4,72 % à 8,41 %, hors prise en compte des titres des membres du Directoire, étant précisé à toutes fins utiles que ces derniers n'agissent pas et n'agiront pas de concert vis-à-vis de LNC avec les membres du groupe familial Mitterrand.

## **3. Régime juridique de la Fusion**

Conformément aux dispositions des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, (i) la Fusion emportera la transmission universelle du patrimoine de Premier Associés à la Société à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après), y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité de Fusion et (iii) la dissolution sans liquidation de Premier Associés.

## **4. Date de Réalisation**

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, Premier Associés transmettra à la Société tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation de la dernière des conditions suivantes (la « **Date de Réalisation** ») :

- enregistrement par l'AMF du Document E établi conformément aux dispositions de l'article 212-34 du Règlement général de l'AMF ;
- obtention d'une décision de l'AMF confirmant que la Fusion ne donnera pas lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF, purgée de tout recours ;
- approbation de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de Premier Associés par l'assemblée générale extraordinaire de Premier Associés ; et
- approbation de la Fusion et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire de la Société.

Il est précisé qu'il est prévu que la Fusion ait, au plan comptable et fiscal, un effet rétroactif au 9 octobre 2018, postérieurement à la réduction de capital décidée par les associés de Premier Associés à cette même date.

#### **5. Comptes utilisés pour la Fusion, méthode d'évaluation des apports et détermination de l'actif net apporté**

Les comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion sont :

- **pour la société Premier Associés**, une situation comptable intermédiaire arrêtée au 9 octobre 2018 établie selon la même présentation et selon les mêmes méthodes que les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2018 dont une copie figure en annexe 1 au Traité de Fusion ;
- **pour la Société**, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils figurent dans le rapport financier annuel disponible sur le site internet de la Société, certifiés par les commissaires aux comptes le 29 mars 2018 et approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires le 18 mai 2018.

Conformément à la réglementation comptable (article 743-1 PCG), les actifs et passifs transmis par la société Premier Associés à la Société dans le cadre de la Fusion seront évalués à leur valeur réelle au 9 octobre 2018.

Sur cette base, l'actif net transmis par Premier Associés s'élèverait à 102.034.950,55 euros, déterminé comme suit :

En euros	Montant net
Actif apporté	102 327 296,55
Passif pris en charge	-292 346,00
<b>TOTAL</b>	<b>102 034 950,55</b>

#### **6. Rapport d'échange et rémunération**

Sur la base de la valorisation de la Société et la société Premier Associés, il est proposé de retenir un rapport d'échange d'une (1) action de la Société pour une (1) action de Premier Associés.

La description des méthodes d'évaluation utilisées et des critères retenus pour procéder à l'évaluation de la Société et de Premier Associés aux fins de déterminer la parité d'échange et le ratio d'échange figure en annexe 3 au Traité de Fusion.

Il est précisé à ce titre que la Société Absorbée ayant pour seul actif 2.200.000 actions de la Société Absorbante, la valorisation de la Société Absorbée sera fondée sur la valeur par transparence de sa participation dans LNC, sans application d'une décote ou d'une prime, à l'instar de la plupart des opérations récentes de fusion-absorption d'une holding de détention, ainsi que cela est explicité en annexe 3 du Traité de Fusion.

En rémunération de l'actif net transféré au titre de la Fusion, la Société augmentera son capital social d'un montant nominal de 2.200.000 euros par émission de 2.200.000 actions nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune qui seront attribuées aux associés de Premier Associés en proportion de leur participation dans Premier Associés. Le capital social serait ainsi porté de 16.039.755 euros à 18.239.755 euros.

La différence entre d'une part, la valeur nette des biens apportés (102.034.950,55 euros), et d'autre part, la valeur nominale des 2.200.000 actions nouvelles émises par la Société en rémunération de l'apport (2.200.000 euros), soit 99.834.950,55 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la Société au compte « Prime d'émission, de fusion, d'apport ».

Les actions nouvelles émises par la Société au titre de la Fusion seront soumises à toutes les stipulations statutaires de la Société et seront négociables à compter de la Date de Réalisation. Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation (sous réserve des engagements de conservation pris par les Managers dans le cadre desdites opérations de Fusion). Elles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment B d'Euronext Paris.

## **7. Commissaires à la fusion**

Sur requête conjointe de la Société et la société Premier Associés, le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre, a désigné, par ordonnance du 4 octobre 2018, Monsieur Didier Kling, 28, avenue Hoche, 75008 Paris et Monsieur Antoine Legoux, 107, avenue Victor Hugo, 75116 Paris, en qualité de commissaires à la fusion chargés d'établir le rapport visé à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

Ces rapports peuvent être consultés au siège social et sur le site internet de la Société <https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>. Ils seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Nanterre dans les délais prescrits par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **8. Réduction du capital social**

Parmi les actifs apportés par Premier Associés à la Société dans le cadre de la Fusion, figurent 2.200.000 actions de la Société.

En conséquence, sous réserve de la réalisation définitive de la Fusion, nous vous proposons d'annuler ces actions en procédant, immédiatement après l'augmentation de capital visée ci-dessus, à une réduction du capital social de la Société d'un montant égal à la valeur nominale de ses propres actions qu'elle détiendra par suite de la Fusion (soit 2.200.000 euros), par voie d'annulation desdites actions (la « **Réduction de Capital** »).

La différence entre la valeur d'apport des actions LNC figurant à l'actif de Premier Associés (102.036.000 euros) et le montant de la réduction de capital résultant de l'annulation de ces actions (2.200.000 euros), soit la somme totale de 99.836.000 euros, serait imputée sur le compte « Prime d'émission, de fusion, d'apport ».

A l'issue de la Réduction de Capital, le montant du capital de la Société sera donc identique au montant du capital avant réalisation de la Fusion, à savoir 16.039.755 euros.

Si vous approuvez la Fusion, l'évaluation des apports et leur rémunération, vous serez appelé à procéder à la modification corrélative de l'article 7 « Capital social » des statuts.

#### **9. Droit d'opposition des créanciers**

Conformément aux dispositions des articles L. 236-14 et R. 236-2-1 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société et Premier Associés dont les créances sont antérieures à la publicité du projet de Fusion, pourront former opposition dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière publication du projet de Fusion (i) au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales ou sur les sites internet des sociétés participant à la Fusion conformément aux dispositions de l'article R. 236-2-1 du Code de commerce et (ii) au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

#### **10. Pouvoirs**

Enfin, nous vous demanderons de donner tous pouvoirs au Président du Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet (i) de faire toutes démarches nécessaires en vue de l'admission des 2.200.000 actions nouvelles aux négociations sur Euronext Paris et de la radiation des 2.200.000 actions annulées et (ii), plus généralement, de procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion, en particulier établir et signer la déclaration de conformité prévue à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

#### **II. Modification de la limite d'âge des membres du Conseil de surveillance**

Enfin, nous vous demandons de modifier la limite d'âge des membres du Conseil de surveillance, aujourd'hui fixée à 75 ans, afin de la porter à 80 ans.

Si vous acceptez cette proposition, vous serez appelé à procéder à la modification corrélative de l'article 14 « Conseil de surveillance – Composition » des statuts.

Les résolutions que nous vous soumettons correspondent à nos propositions et nous espérons qu'elles recevront votre approbation.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous apporter toutes précisions complémentaires.

Le Directoire

## Annexe 1.



### COMMUNIQUE DE PRESSE

#### MISE A DISPOSITION DU DOCUMENT E RELATIF AU PROJET DE FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE PREMIER ASSOCIES PAR LA SOCIETE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

**BOULOGNE, MERCREDI 21 NOVEMBRE 2018** : La société Les Nouveaux Constructeurs annonce la mise à disposition du document d'information (« Document E ») relatif au projet de fusion-absorption de la société Premier Associés par la société Les Nouveaux Constructeurs.

Ce document a été enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro E. 18-072 le 21 novembre 2018.

Le Document E incorpore par référence le rapport financier annuel 2015, le rapport financier annuel 2016, le rapport financier annuel 2017, le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-68 du Code de commerce et le rapport financier semestriel 2018 de la société Les Nouveaux Constructeurs.

L'assemblée générale de la société Les Nouveaux Constructeurs appelée à se prononcer sur la fusion-absorption se réunira le 21 décembre 2018.

Le Document E est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social des sociétés Les Nouveaux Constructeurs et Premier Associés SAS (50, route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt) et peut être consulté sur les sites internet de la société Les Nouveaux Constructeurs (<https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>) et de la société Premier Associés ([www.premierassocies.fr](http://www.premierassocies.fr)) ainsi que sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

---

### LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens. Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 80.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans huit des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession. **Les Nouveaux Constructeurs** est coté sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208).

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet : <https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>

### CONTACTS

#### Relations Analystes et Investisseurs

##### Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : 01 55 60 45 45

Courriel : [palecocq@LNC.fr](mailto:palecocq@LNC.fr)

#### Relations Media

##### Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand

Responsable de la Communication

Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41

Courriel : [mariemitterrand@LNC.fr](mailto:mariemitterrand@LNC.fr)

### **Ordre du jour**

1. Approbation du projet de traité de fusion par voie d'absorption de Premier Associés par la Société, approbation des apports, de leur évaluation et de leur rémunération.
2. Constatation de la réalisation définitive de la Fusion et augmentation corrélative du capital social de la Société en rémunération des apports au titre de la Fusion.
3. Annulation des 2.200.000 actions de la Société transmises par Premier Associés dans le cadre de la Fusion et réduction corrélative du capital de la Société.
4. Modification corrélative de l'article 6 « Capital » des statuts.
5. Pouvoirs à l'effet notamment de signer la déclaration de régularité et de conformité.
6. Modification de la limite d'âge des membres du Conseil de surveillance.
7. Modification corrélative de l'article 14 « Conseil de surveillance – Composition » des statuts.
8. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

### **Projet de Résolutions**

**Première résolution** – (*Approbation du projet de traité de fusion par voie d'absorption de Premier Associés par la Société, approbation des apports, de leur évaluation et de leur rémunération*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Directoire ;
- des rapports établis par Monsieur Didier Kling et Monsieur Antoine Legoux, commissaires à la fusion, désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Nanterre en date du 4 octobre 2018, sur les modalités de la fusion, la valeur des apports, leur évaluation et leur rémunération ;
- du projet de traité de fusion et ses annexes (le « **Projet de Fusion** ») conclu le 12 novembre 2018 entre la Société et Premier Associés, société par actions simplifiée au capital de 770.000 euros, dont le siège social est situé 50, route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée sous le numéro 562 048 256 RCS Nanterre (« **Premier Associés** ») relatif au projet de fusion absorption de Premier Associés par la Société (la « **Fusion** ») ;
- de l'avis du comité social et économique de la Société en date du 18 octobre 2018 ;

#### **1. approuve :**

- sans restriction ni réserve, dans toutes ses stipulations le Projet de Fusion aux termes duquel Premier Associés apporte à la Société, à titre de fusion-absorption, l'intégralité de son patrimoine actif et passif, en ce compris les 2.200.000 actions de la Société détenues par Premier Associés ;
- la transmission universelle du patrimoine de Premier Associés à la Société ;
- l'évaluation des éléments d'actif apportés et des éléments de passif pris en charge et la valeur de l'actif net en résultant au 9 octobre 2018, qui ont été, compte tenu des dispositions de l'article 743-1 du plan comptable général évalués à leur valeur réelle, soit 102.034.950,55 euros ;
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion-absorption, ainsi que le rapport d'échange retenu dans le Projet de Fusion, à savoir 1 action de la Société pour 1 action de Premier Associés, donnant lieu à l'émission de 2.200.000 actions nouvelles de la Société à créer à titre d'augmentation de capital, lesdites actions étant à répartir entre les associés de Premier Associés en proportion de leurs droits ;
- la fixation de la date de réalisation définitive de la Fusion à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives visées à l'article 15 du Projet de Fusion (la « **Date de Réalisation** ») ;

**2. approuve**, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 15 du Projet de Fusion, la dissolution de plein droit de Premier Associés sans liquidation à la Date de Réalisation de la fusion.

**Deuxième résolution** – (Constatation de la réalisation définitive de la Fusion et augmentation corrélative du capital social de la Société en rémunération des apports au titre de la Fusion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, en conséquence de l'approbation de résolution qui précède, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Directoire ;
- du Projet de Fusion ;

et après avoir pris acte de la réalisation des conditions suspensives suivantes affectant la réalisation de la Fusion :

- l'enregistrement par l'Autorité des marchés financiers (AMF) du document E visé à l'article 212-34 du Règlement général de l'AMF ;
  - décision du collège de l'Autorité des marchés financiers, devenue définitive, que la Fusion ne donnera pas lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF ;
  - l'approbation de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de Premier Associés par la collectivité des associés de Premier Associés ;
1. **constate**, en conséquence de l'adoption de la première résolution ci-avant, la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées à l'article 15 du Projet de Fusion ;
  2. **constate** que (i) la fusion par absorption de la société Premier Associés par la Société opérant transmission universelle du patrimoine de Premier Associés à la Société et (ii) la dissolution de plein droit sans liquidation de la société Premier Associés, sont définitivement réalisées ce jour conformément aux stipulations du Projet de Fusion, étant rappelé que d'un point de vue comptable et fiscal, la fusion prendra effet rétroactivement au 9 octobre 2018 ;
  3. **décide** :
    - d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de 2.200.000 euros, afin de le porter de 16.039.755 euros à 18.239.755 euros, par la création de 2.200.000 actions nouvelles de 1 euro de nominal chacune, attribuées aux associés de Premier Associés sur la base du rapport d'échange de 1 action de la Société pour 1 action Premier Associés ;
    - que les actions nouvellement créées seront entièrement assimilées aux actions existantes et seront, dès leur émission, soumises à toutes les stipulations statutaires de la Société et qu'elles porteront jouissance à compter de la date de réalisation de la fusion ;
    - que les actions nouvelles seront admises aux négociations sur le compartiment B Euronext Paris, sous le même numéro d'identification que les actions ordinaires préalablement émises et composant le capital social de la Société (code ISIN FR0004023208) ;
  4. **constate** que la différence entre (i) le montant de l'actif net de Premier Associés transféré au titre de la Fusion (102.034.950,55 euros) et (ii) la valeur nominale des actions de la Société créées à titre d'augmentation de capital en rémunération de la Fusion (2.200.000 euros), soit 99.834.950,55 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif au bilan de la Société au compte « Prime d'émission, de fusion, d'apport » .

**Troisième résolution** – (Annulation des 2.200.000 actions de la Société transmises par Premier Associés dans le cadre de la fusion et réduction corrélative du capital social)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, sous réserve et en conséquence de l'approbation des résolutions qui précèdent, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et après avoir constaté que parmi les biens apportés par Premier Associés à la Société dans le cadre de la Fusion, figurent 2.200.000 actions de la Société :

1. **décide** d'annuler ces actions et de réduire le capital de la Société d'un montant nominal de 2.200.000 euros (la « **Réduction de Capital** »), pour le ramener de 18.239.755 euros (son montant après réalisation de la fusion-absorption), à 16.039.755 euros, divisé en 16.039.755 actions d'une valeur nominale d'un euro (soit le montant du capital social de la Société avant réalisation de la Fusion) ;

**2. décide** d'imputer la différence entre d'une part, la valeur d'apport desdites actions (102.036.000 euros) et d'autre part, le montant nominal de la Réduction de Capital (2.200.000 euros), soit la somme totale de 99.836.000 euros, sur le poste « Prime d'émission, de fusion, d'apport ».

**Quatrième résolution** - (Modification corrélative de l'article 6 « Capital » des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir constaté l'approbation des résolutions qui précèdent, décide de procéder à la modification corrélative de l'article 6 « Capital » des statuts comme suit :

Il est ajouté l'alinéa suivant in fine dudit article 6 :

*« Aux termes des délibérations en date du 21 décembre 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé :*

- *d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 2.200.000 euros en rémunération de la fusion par absorption de la société Premier Associés par la Société ;*
- *de réduire le capital social de la Société d'un montant nominal de 2.200.000 euros, par annulation des 2.200.000 actions propres reçues dans le cadre de ladite fusion. »*

**Cinquième résolution** – (Pouvoirs à l'effet notamment de signer la déclaration de régularité et de conformité)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, donne tous pouvoirs au Président du Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet (i) de faire toutes démarches nécessaires en vue de l'admission des 2.200.000 actions nouvelles aux négociations sur Euronext Paris et la radiation des 2.200.000 actions annulées et (ii), plus généralement, de procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion, en particulier établir et signer la déclaration de conformité prévue à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

**Sixième résolution** – (Modification de la limite d'âge des membres du conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier la limite d'âge des membres du Conseil de surveillance, aujourd'hui fixée à 75 ans, afin de la porter à 80 ans.

**Septième résolution** – (modification corrélative de l'article 14 « Conseil de surveillance – Composition » des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide en conséquence de la résolution qui précède, de procéder à la modification corrélative de l'article 14 Conseil de surveillance – Composition » des statuts comme suit :

Annule et remplace la précédente rédaction du troisième alinéa du III dudit article

*« Nul ne peut être nommé membre du Conseil de surveillance s'il est âgé de quatre-vingt (80) ans révolus. Le membre du Conseil de surveillance en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine réunion de l'Assemblée Générale. »*

**Huitième résolution** – (Pouvoirs pour formalités)

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

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

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

**Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 2018**

Je soussigné(e) /\_\_\_\_\_/

Nom ou dénomination sociale /\_\_\_\_\_/

Prénom /\_\_\_\_\_/

Adresse /\_\_\_\_\_/

/\_\_\_\_\_/

Localité, si différente du bureau distributeur /\_\_\_\_\_/

Code postal / Bureau distributeur /\_\_\_\_\_/

Propriétaire de /\_\_\_\_\_/ actions nominatives

Et/ou de /\_\_\_\_\_/ actions au porteur

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

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2018

Signature

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

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

**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@Incsa.com](mailto:Inc@Incsa.com) – Site Internet : [www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)

S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 16.039.755 euros – RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778