

Guide de Prévention des Infractions d'Initiés relatif aux opérations sur titres et au respect de la réglementation française et européenne sur le délit d'initié et le manquement d'initié.

Date : 25 juillet 2017

Les transactions que les dirigeants, administrateurs, collaborateurs et partenaires proches de Nexity (la « **Société** ») peuvent être amenés à effectuer sur les titres de la Société ainsi que les informations privilégiées auxquelles ils peuvent avoir accès sont soumises à des lois et réglementations spécifiques.

Le présent Guide de Prévention des Infractions d'Initiés (**le « Guide »**) décrit le cadre légal et réglementaire en vigueur en matière d'opérations sur titres et rappelle les sanctions applicables aux opérations réalisées par des initiés et à la divulgation illicite d'informations privilégiées. Il a également vocation à permettre aux personnes concernées de bénéficier de recommandations et d'obtenir des indications sur l'attitude à adopter en cas de détention d'une information privilégiée.

En application de l'article 7 du Règlement MAR, une information privilégiée est une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique par Nexity, qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs, ou un ou plusieurs instruments financiers, et qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers de Nexity ou de ceux qui lui sont liés (ci-après l'« **Information Privilégiée** »). C'est une information qu'un investisseur raisonnable serait susceptible d'utiliser comme faisant partie des fondements de ses décisions d'investissement.

Les principales dispositions législatives ou réglementaires sur lesquelles ce Guide est également fondé sont résumées ci-après. La procédure applicable à la Société en matière de traitement de l'Information Privilégiée est exposée de manière détaillée dans le document disponible à cet effet sur l'intranet de la Société « Nexity Live ».

Le non-respect des règles figurant dans le présent Guide et, de manière générale, de la réglementation applicable pourrait exposer Nexity et/ou les personnes concernées à des sanctions civiles, pénales ou administratives.

I Régime juridique

Dans la mesure où les actions de Nexity sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, les dispositions de droit français et les règlements européens dont le règlement (UE) 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché (le « Règlement MAR »), le règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) ainsi que ses positions-recommandations notamment celles relatives à l'information permanente et la gestion de l'information privilégiée, ainsi que le Code de gouvernement des entreprises cotées Afep-Medef, sont applicables à Nexity. En vertu de ces dispositions, toute personne qui détient une Information Privilégiée s'abstient :

- d'effectuer ou de tenter d'effectuer une opération d'initié en faisant usage d'une telle information pour acquérir ou céder, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, directement ou indirectement, des instruments financiers (actions, obligations, instruments financiers liés au titre (parts de FCPE, produits dérivés, etc.) de Nexity ;
- de recommander à une autre personne d'effectuer des opérations d'initié ou d'inciter une autre personne à effectuer des opérations d'initié ; et

- de communiquer une Information Privilégiée à toute personne, en particulier dans des circonstances qui seraient susceptibles de permettre à cette personne de réaliser une ou plusieurs opérations sur des instruments financiers de Nexity.

Pour mémoire, l'utilisation d'une Information Privilégiée pour annuler ou modifier un ordre concernant un instrument financier auquel cette information se rapporte, lorsque l'ordre avait été passé avant que la personne concernée ne détienne l'Information Privilégiée, est également réputée être une opération d'initié.

D'une manière générale, constituent des exemples d'Informations Privilégiées celles relatives à la Société et portant notamment, alternativement ou cumulativement, sur :

- l'information financière et comptable : annonce des résultats financiers, non atteinte de la guidance, surperformance par rapport à la guidance, etc.) ;
- les projets d'opérations d'acquisition, cession, apport ou fusion majeures ayant un impact financier important ;
- un changement de stratégie ;
- les projets de financements et leur réalisation (ex : projet d'émission par Nexity de valeurs mobilières négociées en France ou à l'étranger, changement de structure de financement, covenants) ;
- les opérations ressortant de l'activité courante mais pouvant avoir un impact sur la notoriété de Nexity ;
- les événements pouvant avoir un impact significatif (procès, litiges, difficultés rencontrées sur un projet ou avec un client important) ;
- une modification dans la gouvernance ou une modification significative dans la répartition de l'actionnariat de la Société.

Des précisions quant aux seuils d'appréciation des exemples précités sont apportées dans la procédure disponible sur l'intranet de Nexity. Ces précisions ne sont toutefois données qu'à titre d'exemple, étant rappelé que toute information, qu'elle soit favorable ou défavorable, peut être significative dans la mesure où elle est susceptible d'influencer de façon sensible le prix des titres ou d'être utilisée par un investisseur raisonnable comme fondement de ses décisions d'achat ou de cession de titres.

Sanctions applicables. En cas de réalisation d'une opération d'initié ou de divulgation illicite d'informations privilégiées, la réglementation en vigueur prévoit l'application de sanctions pénales (délits) ou administratives (manquements).

Les délits d'initiés et de divulgation illicite d'une information privilégiée (ou la tentative de ces délits) sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 100 millions d'euros d'amende, ce montant pouvant être porté jusqu'au décuple du montant de l'avantage retiré du délit, sans que l'amende puisse être inférieure à cet avantage (Art. L. 465-1 et L. 465-2 du code monétaire et financier).

Les manquements d'initiés et la divulgation illicite d'informations privilégiées exposent leur auteur à une sanction pécuniaire prononcée par la commission des sanctions de l'AMF, dont le montant peut atteindre 100 millions d'euros ou au décuple du montant des profits éventuellement réalisés (Art. L. 621-15, II c et III c du code monétaire et financier).

II. Politique de Nexity

Nexity a adopté le présent Guide afin de permettre à toute personne intéressée et, en particulier (i) aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes au sein de Nexity à savoir : le Président du Conseil d'administration, les(s) Directeur(s) général(aux), les administrateurs et les « responsables de haut niveau^[1] » ; (ii) aux censeurs ; (iii) au représentant du Comité d'entreprise désigné pour assister aux réunions du Conseil ; (iv) ainsi qu'aux personnes étroitement liées aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes et (v) aux personnes inscrites sur une liste d'initiés, de s'informer sur et de se conformer à la réglementation applicable. Outre le présent Guide, il incombe à chaque personne concernée, en particulier les personnes exerçant des responsabilités dirigeantes, et à chaque personne détentrice d'une Information Privilégiée, de s'assurer qu'elles respectent l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables à raison de leurs fonctions et de leur accès à l'information, y compris la réglementation boursière applicable en matière de délit d'initié et de manquement d'initié dont le présent Guide ne constitue qu'un résumé.

1. Opérations sur les titres de Nexity

La réalisation d'une ou plusieurs opérations sur la base d'une Information Privilégiée est interdite à tout moment. Il est à tout moment interdit aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes au sein de Nexity, les personnes qui leur sont liées ou à toute personne détentrice d'une Information Privilégiée, de réaliser une ou plusieurs opérations sur des titres de Nexity (y compris la cession d'actions résultant de l'exercice des options d'achat ou de souscription d'actions) si elles disposent d'une Information Privilégiée relative à Nexity ou à toute autre entité, y compris les filiales de Nexity, ses concurrents, fournisseurs, clients ou des personnes avec lesquelles Nexity ou ses filiales entretiennent une relation d'affaires. En outre, il est interdit à toute personne disposant d'une Information Privilégiée de faire acheter ou vendre par un tiers - que ce soit ou non pour leur compte - des titres de Nexity.

Les cessions d'actions acquises dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions de Nexity, ne sont réalisables que dans les périodes autorisées par la loi (article L.225-197-1 du Code de commerce). Il est ainsi notamment interdit de céder lesdites actions dans un délai de 10 séances de bourse précédant et de trois séances de bourse suivant la date à laquelle les comptes consolidés, ou à défaut les comptes annuels sont rendus publics.

En cas de doute sur le caractère privilégié d'une information, la personne concernée devra contacter le Directeur Général Délégué Client Interne ou le Secrétaire Général à cet effet (par email : jcarmona@nexity.fr ou vbedague@nexity.fr) qui répondront ou mandateront une personne chargée de le faire pour leur compte. Il est rappelé que l'avis donné par ces derniers reste toutefois consultatif et que chaque personne concernée doit apprécier individuellement sa situation personnelle ainsi que l'avis éventuellement ainsi formulé.

Toute personne qui a connaissance d'une Information Privilégiée ne doit pas réaliser d'opérations sur la base de celle-ci ; l'interdiction court jusqu'au moment où cette information est rendue publique (i.e., après avoir fait l'objet d'un communiqué). Afin de s'assurer que le marché ait eu le temps, en France et à l'étranger de prendre connaissance de l'information ainsi publiée les opérations sur le titre Nexity ne peuvent intervenir que le jour ouvré immédiatement postérieur au jour de la publication.

En dehors de cette situation d'initié, il est interdit aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes et à toute personne ayant accès de manière régulière ou occasionnelle à des

^[1] Selon MAR, un « responsable de haut niveau » est une personne au sein de l'émetteur qui (i) dispose d'un accès régulier à des informations privilégiées concernant directement ou indirectement l'émetteur et (ii) du pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant l'évolution future et la stratégie de l'émetteur.

informations privilégiées de réaliser une ou plusieurs opérations sur les titres de Nexity au cours des Périodes Non Autorisées (telles que définies ci-dessous), et sans préjudice des cessions d'actions acquises dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions de Nexity (voir ci-dessus).

Périodes Non Autorisées. Les Périodes Non Autorisées, hors cas d'événements ou de décisions significatifs constitutifs d'une Information Privilégiée, débutent :

- 30 jours calendaires avant la date à laquelle les comptes consolidés (annuels ou semestriels) sont rendus publics,
- 15 jours calendaires avant la date à laquelle les résultats trimestriels sont rendus publics.

Les Périodes Non Autorisées incluent le jour de la publication du communiqué sur les comptes consolidés (annuels ou semestriels) et sur les résultats trimestriels. Les opérations ne peuvent donc intervenir au plus tôt que le jour ouvré suivant celui de la publication.

Entités dont les titres sont concernés. Le présent Guide s'applique de façon identique à l'achat ou à la vente (ou opération à terme) de titres d'une autre société par les personnes exerçant des responsabilités dirigeantes ou toute personne inscrite sur une liste d'initiés, si ladite opération est basée sur une Information Privilégiée acquise dans le cadre de leurs fonctions. Ainsi par exemple, tout achat ou vente (ou opération à terme) de titres d'une société que Nexity ou ses filiales projettent d'acquérir, est strictement interdit jusqu'à la date de l'annonce publique de l'acquisition.

De même, le présent Guide s'applique *mutatis mutandis* à toutes opérations portant sur des titres de toute société filiale de Nexity dont les actions ou autres titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ou sur tout autre marché de valeurs mobilières.

2. Information

Lorsque ces opérations sont réalisées par des personnes exerçant des responsabilités dirigeantes et les personnes ayant un lien étroit avec elles, toute transaction¹ effectuée pour leur propre compte et se rapportant aux actions de Nexity (ou titres donnant accès au capital, instruments financiers à terme sur ces titres, parts de FCPE, etc.) doivent être déclarées à l'AMF et à la Société (au Président-Directeur Général) dans un délai maximum de trois jours ouvrés suivant la date de la transaction, sous réserve que le montant global des opérations effectuées au cours d'une même année civile soit supérieur à 20 000 euros.

Conformément aux dispositions des articles 3.1.26 et 19 du Règlement MAR, ainsi que des articles L 621-18-2 et R 621-43-1 du Code monétaire et financier, sont également soumises à l'obligation de déclaration des transactions toute personne étroitement liée à une personne exerçant des responsabilités dirigeantes, c'est-à-dire notamment les conjoints, partenaires liés par un pacte civil de solidarité, enfants sur lesquels elle exerce l'autorité parentale ou résidant chez elle habituellement ou en alternance ou dont elle a la charge effective et permanente, et tout parent partageant le domicile, ainsi que toute personne morale ou entité dont les responsabilités dirigeantes sont exercées par une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou par une personne étroitement liée, qui est contrôlée directement ou indirectement au sens de l'article 233-3 du Code de commerce par cette personne, qui a été constituée au bénéfice de cette personne, ou dont les intérêts économiques sont substantiellement équivalents à ceux de cette personne (les « **Personnes liées** »).

Ces déclarations doivent comprendre toutes les informations requises par l'article 19.6 du Règlement MAR, notamment la date, les caractéristiques de ces transactions (le nombre de titres, ainsi que le prix d'achat ou de vente pondéré) et la nature.

¹ Cf. Article 19 du Règlement MAR et Article 10 du Règlement Délégué (UE) 2016/522 de la Commission du 17 décembre 2015 pour la liste des transactions à notifier.

Le président, les directeurs généraux, les personnes physiques ou morales exerçant des fonctions d'administrateur ainsi que les représentants permanents des personnes morales qui exercent ces fonctions sont également tenus de détenir les actions de Nexity sous la forme nominative. D'une manière générale, Nexity recommande que les actions de Nexity détenues par l'ensemble des dirigeants du Groupe le soient sous la forme nominative.

Les informations visées au présent paragraphe ont vocation à être rendues publiques annuellement par Nexity sous forme d'un état récapitulatif annuel dans le rapport de gestion présenté à l'assemblée générale des actionnaires.

3. Confidentialité

Toute personne détenant une Information Privilégiée doit s'abstenir de la communiquer à une autre personne en dehors du cadre normal de l'exercice de son travail, de sa profession ou de ses fonctions ou à des fins autres que celles à raison desquelles elle lui a été communiquée.

Il est rappelé que le principe de précaution à appliquer au sein de Nexity est de ne partager une Information Privilégiée et de manière générale des informations susceptibles de l'être qu'avec des personnes qui ont besoin d'en connaître dans le cadre de leurs fonctions.

A fortiori, ce principe doit être appliqué avec des personnes tierces à la Société dont il faut s'assurer avant divulgation d'une information sensible qu'ils sont liés à Nexity par un accord de confidentialité comprenant notamment des dispositions relatives au statut de société cotée de Nexity et des conséquences légales et réglementaires que cela emporte.

La communication non autorisée d'Information Privilégiée, même à des membres de la famille, est strictement interdite. De telles diffusions d'informations sont susceptibles d'entraîner la réalisation d'opérations répréhensibles sur des titres de Nexity, et peuvent également avoir un impact négatif sur la situation de l'entreprise. Toute communication à la communauté financière, y compris à la presse, doit être faite par l'intermédiaire des représentants autorisés de Nexity ou avoir été préalablement autorisée par le Président-Directeur Général de Nexity.

4. Réalisation d'une ou plusieurs opérations sur titres par des Personnes Liées

Les personnes exerçant des responsabilités dirigeantes (i.e., président, directeurs généraux, administrateurs et « responsables de haut niveau² ») doivent notifier par écrit aux Personnes Liées, leurs obligations de déclaration des transactions et conserver une copie de cette notification.

La violation du présent Guide en matière d'opérations sur titres de Nexity pourrait provoquer la mise en cause de la responsabilité des personnes exerçant des responsabilités dirigeantes concernées et/ou celle de la personne détentrice d'une Information Privilégiée et/ou Nexity conformément à la réglementation applicable. En conséquence, Nexity considèrera ladite violation comme une faute grave et initiera toute procédure légale qu'elle pourra considérer appropriée.

² Selon MAR, un « responsable de haut niveau » est une personne au sein de l'émetteur qui (i) dispose d'un accès régulier à des informations privilégiées concernant directement ou indirectement l'émetteur et (ii) du pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant l'évolution future et la stratégie de l'émetteur.

