

Date	Question(s)/ Demande(s)
07/04/2021	<p>[il m'a été indiqué] qu'il n'y avait pas de liste d'attente en cas de retour à la vente d'un bien, que les commercialisateurs internes de Nexity ne bénéficiaient d'aucune priorité dans ce cas, et dans la mesure où nous avons soumis une offre [...] avant même qu'il soit de retour à la vente, <b>pourriez-vous s'il vous plait m'indiquer à quel type de prospect (prospect Nexity vs prospect commercialisateur partenaire) ce lot a-t-il été attribué et quels critères ont été retenus pour faire ce choix?</b></p> <p>[oil m'a été indiqué] des « dysfonctionnements » identifiés concernant le suivi de notre dossier par votre société. <b>Pourriez-vous s'il vous plait m'indiquer les dysfonctionnements identifiés et les solutions concrètes mises en oeuvre pour ce que type de dysfonctionnements ne se reproduisent pas?</b></p> <p><b>Quelles mesures sont mises en oeuvre par le Groupe Nexity pour apprécier le professionnalisme des salariés du Groupe Nexity et la façon dont sont traités les prospects en bulle de vente et par téléphone?</b></p> <p><b>Pourriez-vous m'indiquer (en pourcentage) la proportion d'appartements vendus par (i) les commercialisateurs internes et (ii) les commercialisateurs externes de Nexity, pour les programmes réalisés par le Groupe Nexity et, plus spécifiquement, par la filiale FEREAL?</b></p> <p><b>Pourriez-vous me confirmer que le Groupe Nexity respecte bien l'ensemble des législations qui lui sont applicables en matière de protection des données personnelles (notamment RGPD)?</b></p> <p>J'ai été particulièrement surpris qu'un commercialisateur externe, que je n'avais jamais eu au téléphone au préalable puisse avoir accès à des informations concernant ma compagne et moi-même, sans que nous n'ayons à aucun moment donné notre accord pour cela. A cet égard, je me dois de vous informer que je n'exclus pas de saisir la CNIL sur ces questions.</p>
16/04/2021	<p>[il m'a été indiqué] au téléphone ce jour qu'aucune liste d'attente n'était prévue pour l'acquisition des biens de retour à la vente, m'expliquant que c'était le « premier arrivé, le premier servi ». Dans la mesure où nous avons formulé une offre pour le lot [...] avant même qu'il ne soit officiellement de retour à la vente, avec un accord de principe de notre banque pour l'obtention de notre financement, <b>je souhaiterais également que l'on m'explique comment ce lot a pu être attribué à un autre réservataire?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p><b><u>Code de gouvernance:</u></b></p> <p>Il n'est fait référence au Code de gouvernance AFEP-MEDEF qu'en page 14 du Document d'Enregistrement Universel, alors qu'il y était fait référence à de très nombreuses reprises dans le Document d'Enregistrement Universel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait confirmer que la société Nexity se conforme à l'ensemble des stipulations du Code Afep-Medef?</b></p> <p><b>A défaut, pourriez-vous s'il vous plait préciser l'ensemble des dispositions du Code Afep-Medef auxquelles la société Nexity ne se conforme pas, ainsi que les raisons expliquant le non-respect de ces dispositions.</b></p>
	<p><b><u>Document d'enregistrement universel Page 387, section 5.5.1 :</u></b></p> <p>Il est indiqué que près de 579 factures clients représentant 4,8 millions et 3,8% du chiffre d'affaires sont échues. Vous indiquez à ce sujet qu'il s'agit essentiellement de dettes intra-groupe.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait être plus précis et communiquer le montant des sommes dues à des tiers?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait expliquer pourquoi ces factures échues n'ont pas été réglées?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer si l'ensemble des sociétés du groupe se conforment aux dispositions des articles L. 441-1 et suivants du Code de commerce? Si non, pourriez-vous s'il vous plait lister de façon exhaustive les sociétés du groupe consolidée qui ont violé les dispositions légales susmentionnées?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser si des sociétés membres du groupe consolidé ont déjà fait l'objet de sanctions administratives pour violation des dispositions des articles L. 441-1 et suivants du Code de commerce?</b></p>
	<p><b>Pour les sociétés faisant partie du groupe consolidé, pourriez-vous s'il vous plait indiquer si des provisions ont été passées par certaines sociétés, pour des violations des dispositions des articles L. 441-1 et suivants du Code de commerce?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p><b><u>Capitaux propres / Capital social :</u></b></p> <p>Pourriez-vous s'il vous plait confirmer que l'ensemble des membres du groupe consolidé ont bien des capitaux propres supérieur à la moitié de leur capital social?</p> <p>Le cas échéant, pourriez-vous s'il vous plait communiquer une liste exhaustive des sociétés dont les capitaux propres sont inférieurs à la moitié de leur capital social?</p> <p>Pour les sociétés concernées, pourriez-vous s'il vous plait communiquer les décisions de l'associé unique ou des associés, constatant le fait que les capitaux propres de ces sociétés sont inférieurs à la moitié de leur capital social?</p> <p>Pourriez-vous s'il vous plait préciser, le cas échéant, pour quelles raisons les capitaux propres de ces sociétés n'ont pas été reconstitués dans les délais imposés par la loi?</p> <p>Pourriez-vous s'il vous plait confirmer qu'aucune société du groupe n'est en situation de sous-capitalisation?</p> <p><b><u>Résidences Studéa :</u></b></p> <p>S'il faut saluer l'extension du dispositif Apsytude aux résidents de résidences Studéa, <b>pourriez-vous s'il vous plait préciser si la société Studéa a invoqué la Force Majeure pour ne pas régler toutes sommes dues aux investisseurs, propriétaire d'appartements loués à Studéa au titre de baux commerciaux?</b></p> <p><b><u>Relations avec les exécutifs locaux et régionaux :</u></b></p> <p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer si certains changements de majorité au sein d'exécutifs locaux ont eu des conséquences sur les programmes de promotion immobilière en cours?</p> <p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer si, en cas de changement de majorité au sein d'exécutifs régionaux, ces changements pourraient avoir des impacts pour le Groupe?</p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
17/04/2021	<p><b>Promotion immobilière - contestation des permis de construire :</b></p> <p>Le Journal télévisé de France 2 évoquait la semaine dernière les difficultés rencontrées par les promoteurs pour l'obtention de permis de construire, ainsi que la purge des différents recours portés par les communes, riverains et associations.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer si les sociétés du groupe, impliquées dans les activités de promotion immobilière ont eu à faire face à des difficultés sur l'obtention de permis de construire et/ou, le cas échéant, ont elles été confrontées à des recours qui ont retardé la mise en chantier des projets?</b></p> <p>Si des retards ont eu lieu en raison de ces difficultés à obtenir les permis et/ou à des recours sur lesdits permis, <b>pourriez-vous s'il vous plait préciser les pertes / surcharges financières engendrées pour le groupe?</b></p> <p>Dans l'avis de publication / avis de convocation publié au BALO le 12 avril 2021, en vue de l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2021, il est précisé que ladite Assemblée se tiendra à huis clos. Les motivations relatives à la tenue de cette Assemblée dans ces conditions s'entendent parfaitement et sont plus que satisfaisantes. Cependant, de façon très laconique, vous indiquez qu'il ne sera pas permis aux actionnaires de Nexity de participer à cette assemblée générale mixte par conférence téléphonique ou par Visio-conférence. <b>Pourriez-vous s'il vous plait expliquer les raisons qui ont conduit à cette décision et être un peu plus loquace sur ce point?</b></p> <p>En pages 15 et 268 [du Document d'enregistrement universel], il est indiqué que 864.774 actions sont auto-détenues par la société Nexity, sans précision de la date d'appréciation de cette auto-détention. Il est indiqué en page 332 que la société auto-détenait 858.076 actions au 31 décembre 2020. <b>Pouvez-vous clarifier ce point s'il vous plait?</b></p> <p>Concernant les options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme de Monsieur Carmona (pages 243 et 244), en sa qualité de Directeur Général Délégué, que « <i>le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité</i> ». Dans la mesure où ces éléments concernent la rémunération des mandataires sociaux de la société, <b>pourriez-vous s'il vous plait nous communiquer ces éléments au public?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Par ailleurs, dans le plan d'attribution gratuites d'actions, il est évoqué le fait que celles-ci sont soumises à des critères de performance du groupe, tant dans sa performance financière, boursière, que sa politique RSE avec des pourcentages de chacun de ces critères. Ces critères sont excessivement flous. <b>Pourriez-vous s'il vous plait communiquer de façon précise les objectifs attribués, pour l'attribution desdites actions?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait nous indiquer si un plan d'attributions gratuites d'actions et/ou de stocks options sera mis en place au profit de Madame Bédague qui a vocation à devenir Directrice générale de la société Nexity? Si oui, pourriez-vous nous communiquer les critères relatifs à ce plan d'attribution d'actions gratuites?</b></p> <p>Sauf erreur de ma part, les versions en langue anglaise des documents en vue de l'assemblée générale (en ce compris le document d'enregistrement universel) ne sont pas disponibles en ligne. <b>Pourriez-vous s'il vous plait m'indiquer à quelle date ces documents seront disponibles?</b></p>
19/04/2021	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait communiquer un organigramme à jour du Groupe, comprenant également, le cas échéant, les participations minoritaires détenues par Nexity SA, ainsi que par les membres du groupe consolidé?</b></p>
19/04/2021	<p>Il est indiqué en page 2 [du Document d'enregistrement universel] que les services de Nexity sont là pour faciliter ou faire naître cette vie ensemble. <b>Pourriez-vous s'il vous plait expliquer, par des exemples concrets, comment le Groupe Nexity s'y prend?</b></p> <p><b>Comment le Groupe Nexity fait-il, concrètement, pour répondre aux attentes des clients, variés, tels que les particuliers, institutionnels, chefs d'entreprises, commerçants, élus?</b></p> <p>[il m'a été indiqué] que le Groupe Nexity a été amené à repenser son rôle, à se réinventer à de nombreuses reprises. Etant actionnaire depuis très peu de temps, <b>pourriez-vous s'il vous plait expliquer de façon concrète, les actions entreprises par Nexity pour « repenser son rôle » et se « réinventer » au cours des dernières années?</b></p> <p>[il m'a été indiqué] que le Groupe Nexity est devenu un « partenaire du logement social, engagé pour en faciliter l'accès ». <b>Pourriez-vous s'il vous plait communiquer une liste des « partenariats » conclus par le Groupe Nexity pour développer les logements sociaux et/ou la mixité sociale?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Le cas échéant, lorsque des partenariats sont conclus avec des bailleurs sociaux, notamment dans le cadre de programmes mixtes, comprenant des logements sociaux et de l'accèsion à la propriété, <b>pourriez-vous s'il vous plait indiquer si les prix pratiqués à l'égard des bailleurs sociaux diffèrent de ceux pratiqués à l'égard des particuliers et investisseurs, accédant à la propriété?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer le type de lieux créés pour créer des liens par vos services et vos innovations?</b> S'agissant des 5 engagements de Nexity, je me permets de vous faire remarquer que la formulation « créer des lieux qui créent » aurait mérité d'être rédigée différemment, la répétition du verbe créer aussi proche dans une même phrase donnant une impression de lourdeur dans le style.</p> <p><b>Quelles sont les démarches entreprises par le Groupe Nexity pour faire en sorte de rester plus proche de ses clients?</b></p> <p>A l'exception des missions remplies par la Fondation Nexity et/ou de Nexity Non Profit, <b>pourriez-vous s'il vous plait indiquer les mesures prises par Nexity avec ses partenaires pour contribuer à une société plus solidaire?</b></p>
20/04/2021	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait communiquer un organigramme du Groupe?</b> Dans un Groupe comme le vôtre, j'imagine que cela peut être fait très rapidement. Cela me permettrait d'éviter de poser un grand nombre de questions sur la structuration du Groupe et, le cas échéant, vous faire part de mes suggestions (à titre gratuit, je vous rassure).</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer à quoi correspond la notion « - 12% du coût de l'immobilier par collaborateur depuis 2018 »?</b> Celle-ci n'est pas très claire.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait expliquer le bilan 2018-2020 concernant les points suivants:</b>  <b>Qu'avez-vous fait concrètement pour que l'organisation soit « tournée vers le le client particulier »?</b></p> <p><b>Qu'avez-vous fait pour assurer un meilleur suivi et pilotage de la satisfaction clients?</b></p> <p><b>Quels sont les pays étrangers dans lesquels le Groupe Nexity s'est développé?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Est-il envisagé que le Groupe Nexity investisse dans des pays étrangers dans lesquels il n'a pas pénétré le marché?</p>
	<p>Quel est l'objet et l'intérêt de la Plateforme « Nexity Solutions Entreprise »?</p>
	<p>Quels sont les nouveaux services proposés à la clientèle d'entreprises?</p>
	<p>Les projets attractifs et emblématiques sélectionnés par le Groupe Nexity sont-ils plus rémunérateur pour le Groupe, ou est-ce uniquement une volonté d'utiliser ces projets comme des vitrines pour l'image du Groupe?</p>
	<p>Concernant le passage au cloud, pourriez-vous s'il vous plaît préciser si le Groupe Nexity a bien souhaité recourir aux services d'au moins deux prestataires, afin d'éviter toute difficulté en cas de défaillance d'une contrepartie, qui aurait des conséquences importantes sur la sauvegarde des données du Groupe?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser, en outre, les mesures de protection mises en oeuvre par les prestataires de sauvegarde de données sur le cloud, afin de préserver la confidentialité des informations concernant le Groupe et/ou les fichiers relatifs aux clients et investisseurs?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plaît communiquer le nom du prestataire auquel Nexity a recours pour la signature électronique des contrats, et confirmer que ce prestataire se conforme bien à la législation relative aux services de signature électronique, européennes et françaises?</p>
	<p>Quelles sont les mesures concrètes prises par Nexity pour répondre au nombre croissant des demandes clients, tout en faisant évoluer l'offre pour l'adapter à la demande?</p>
	<p>Quels sont, selon vous, les avantages concurrentiels de Nexity?</p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>En matière de RSE, vous évoquez la volonté du Groupe Nexity d'avoir une démarche RSE forte, différenciante et très concrète, cependant, cette politique RSE est particulièrement floue dans ce Document d'enregistrement Universel. <b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer en quoi la politique RSE est forte, différenciante (par rapport à qui et à quoi) et très concrète?</b></p>
20/04/2021	<p>Sur le déploiement du « logement post-covid by Nexity », <b>pourriez-vous s'il vous plait préciser quels sont les projets concernés par les logements plus sains, ouverts sur l'extérieur, modulables, et connectés, répondant aux nouvelles exigences et aspirations des occupants?</b></p> <p><b>Cela concerne-t-il uniquement des nouveaux projets non ouverts à la commercialisation, ou cela concerne-t-il également des projets en cours de commercialisation?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser quels sont les plans de développement ambitieux, adaptés à la demande et à la concurrence locale, et générateur de chiffre d'affaires? Ces concepts sont relativement flous.</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser à quoi correspondent les ventes croisées, entre différents métiers? Ce concept est un peu flou.</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser comment vous comptez démultiplier le sourcing foncier, ainsi que préciser les modalités de rémunération, le cas échéant, des apporteurs d'affaires de foncier pour le Groupe Nexity?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer les pays dans lesquels il est envisagé de se développer à l'international outre l'Allemagne et la Pologne? Sauf erreur de ma part, c'est le renforcement qui est progressif, et non la part de marché qui est progressive.</b></p> <p>Compte tenu de la personnalité du Président de la République Polonaise, réputé ultra conservateur, qui n'hésitent pas à s'en prendre à des minorités, notamment LGBTQI+, <b>pourriez-vous s'il vous plait confirmer que cela ne vous pose pas de difficultés de faire des opérations dans ce pays?</b></p>



Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Pour les clients entreprises, <b>pourriez-vous s'il vous plait indiquer le nombre de baux qui ont fait l'objet de renégociations de la part des co-contractants du groupe Nexity, et le montant des pertes y afférentes, directes et indirectes?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous en outre indiquer le nombre de baux qui ont été résiliés par les co-contractants du groupe Nexity en raison de la réduction du nombre de mètres carrés nécessaires pour les besoins des clients, notamment en raison du développement du télétravail?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plait également préciser le nombre de baux résolus, en conséquence des difficultés financières rencontrées par des co-contractants du Groupe Nexity?</b></p>
	<p><b>Comment le Groupe Nexity compte utiliser les locaux, notamment de bureaux, qui seront vides en conséquence des changements de besoins des entreprises, précédemment locataires du Groupe Nexity?</b></p>
	<p><b>Le Groupe Nexity envisage-t-il des rapprochements capitalistiques et/ou prises de participations majoritaires et/ou minoritaires avec des acteurs du co-working, afin de renforcer l'activité co-working du Groupe?</b></p>
	<p><b>Comment la foncière commerce fait-elle pour travailler avec les collectivités locales, qui souhaitent généralement avoir le dernier mot dans le choix des commerces sélectionnés, ayant vocation à s'implanter dans les municipalités et métropoles?</b></p>
	<p><b>Il est indiqué 30 et 80 à côté de propriétés rénovées? S'agit-il d'un pourcentage de satisfaction des clients ou d'un nombre de résidences rénovées? Quels sont les types de travaux de rénovation entrepris par le Groupe Nexity?</b></p>
	<p>J'échangeais avec un client, promoteur immobilier dans le sud de la France, sur l'importance du développement des constructions en bois. <b>Pourriez-vous s'il vous plait m'indiquer si Nexity envisage de réaliser des constructions en bois et, si oui, à quel horizon?</b></p>
	<p>Outre la question de la parité femme homme évoquée en page 7 [du Document d'enregistrement universel], <b>pourriez-vous s'il vous plait préciser si le Groupe Nexity promeut également la diversité dans ses recrutements?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Pourriez-vous préciser si le comportement inapproprié de collaborateurs et/ou de collaboratrices du groupe Nexity ont été portés à la connaissance des ressources humaines et/ou du management du Groupe Nextiy, notamment en matière de harcèlement moral et/ou sexuel? Le cas échéant, quels types de mesures ont été prises à l'encontre des personnes concernées par ces agissements?</p>
	<p>Pourriez-vous fournir le chiffre d'affaires réalisé par le Groupe Nexity au cours des 5 dernières années, ainsi que le taux de marge opérationnelle courante?</p>
	<p>Sur la part du chiffre d'affaires réalisé par le Groupe Nexity, dans le cadre de l'activité de promotion, pourriez-vous s'il vous plait préciser le chiffre d'affaires réalisé dans le cadre d'opérations de co-promotion?</p>
	<p>Le « services » représente 22% du chiffre d'affaires et 11% du résultat opérationnel courant. Comment expliquez vous cela?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer quels sont les 5 principaux clients institutionnels du groupe Nexity?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer, le nombre de réservations effectivement réalisées au cours de l'exercice 2020, et le nombre de réservations réalisées qui n'ont pu aboutir pour quelque raison que ce soit?</p>
	<p>Il est indiqué en page 10 [du Document d'enregistrement universel] que l'activité de promotion représente 78% du chiffre d'affaires du Groupe Nexity. Or, en additionnant les chiffres d'affaires mentionnés en page 11, j'arrive à un taux de 77,55% du chiffre d'affaires. Pourriez-vous s'il vous plait confirmer quel taux est le plus pertinent?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait expliquer les facteurs expliquant la différence de marge opérationnelle courante entre l'immobilier résidentiel et l'immobilier d'entreprise?</p>
	<p>Pensez-vous que le taux de marge de l'immobilier d'entreprise a vocation à diminuer en conséquence des nouveaux usages résultant de la crise de la Covid-19?</p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>[il a été évoqué] la possibilité de collaborer, co-construire autour de sa résidence. <b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer ce que cela signifie, concrètement?</b></p> <p><b>Combien d'opérations de promotion en 2020 ont été (i) abouties et livrées, (ii) mises en chantier et (iii) mises en projet?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer comment se matérialise les actions du Groupe Nexity en faveur de villes inclusives?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer le nombre d'appartements livrés pour lesquels les acquéreurs sollicitent des travaux modificatifs qui ont pour conséquence d'aboutir à des appartements non adaptés aux personnes à mobilité réduite?</b></p> <p><b>Comment se matérialise le « soutien » des 100.000 emplois soutenus?</b></p> <p><b>Vous évoquez des conditions de travail et de rémunération attractives. Pourriez-vous s'il vous plait indiquer le salaire moyen, médian, par catégorie socio-professionnelle, appliqué au sein du groupe Nexity?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait, toujours par catégorie socio-professionnelle, fournir les écarts de rémunération entre les femmes et les postes?</b></p> <p><b>Sur les 8,6% de salariés quittant le groupe Nexity, pourriez-vous s'il vous plait communiquer dans les grandes lignes, les raisons des départs des collaborateurs concernés?</b></p> <p><b>Sur les 4.700 entreprises du bâtiment avec lesquelles le Groupe Nexity travaille, 80% sont des PME ou TPE. Des mesures internes, en matière de contrôle des risques, ont-elles été mises en oeuvre pour s'assurer qu'il n'existe pas de risque d'engagement de la responsabilité du Groupe Nexity, sur le terrain de la rupture des relations commerciales établies, notamment en demandant aux co-contractants la part du chiffre d'affaires que représente le Groupe Nexity?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p><b>Des litiges avec des anciens co-contractants sont-ils en cours sur ce sujet? Des provisions ont-elles été passées dans les comptes des membres du Groupe consolidé?</b></p> <p>Sur la part de co-construction de <b>programmes sociaux ou environnementaux</b>, quel est le <b>pourcentage réalisé avec des associations?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s’il vous plaît préciser ce que vous entendez par « société civile »?</b> Cette notion de société civile est souvent galvaudée.</p> <p><b>Pourriez-vous s’il vous plaît préciser pourquoi la composition du Comité Stratégique et des Investissements ne répond pas aux règles posées par le Code de gouvernance AFEP-MEDEF?</b></p> <p>Je me permets d’insister pour comprendre les raisons qui vous ont poussé, pour ce Document d’Enregistrement Universel 2020, à ne pas vous référer au Code de gouvernance AFEP-MEDEF, en expliquant les raisons pour lesquelles le Groupe Nexity ne respectait pas les dispositions dudit Code lorsqu’elles n’étaient pas respectées.</p> <p>Sans vouloir être désobligeant, le Conseil d’administration du Groupe Nexity est composée de nombreux administrateurs âgés de plus de 60 ans. Sans vouloir faire dans le jeunisme, <b>pourriez-vous s’il vous plaît indiquer ce qu’il est envisagé de faire pour procéder à un rajeunissement des membres du Conseil d’administration?</b></p> <p>Par ailleurs, le Conseil d’administration n’est pas vraiment le reflet de la société française, avec des profils stéréotypés, et aucune promotion de la diversité. <b>Quelles sont les mesures mises en place au sein du Groupe pour remédier à cela?</b></p>
22/04/2021	<p><b>Pourriez-vous s’il vous plaît préciser ce que vous visez par l’accompagnement des nouveaux usages par une innovation permanente?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s’il vous plaît préciser les parties prenantes avec lesquelles vous envisagez de construire?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s’il vous plaît préciser quelles sont les mesures concrètes mises en place par Nexity pour refuser l’exclusion et le mal logement?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer quelles sont les nouvelles orientations stratégiques du groupe en conséquence de la crise sanitaire?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait préciser si le groupe Nexity, en conséquence de la crise sanitaire et du développement du télétravail, envisage de sourcer du foncier dans des zones plus éloignées des zones urbaines tendues?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait préciser si le Groupe Nexity singularise son offre au profit de clients publics et/ou parapublics, comme cela a été fait pour les clients institutionnels?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer l'identité des actionnaires majoritaires de la société « Bien Ici »?</p>
	<p>Pourriez-vous également préciser si la société du Groupe Nexity actionnaire de Bien Ici bénéficie d'une clause de liquidité, permettant une sortie à plus ou moins long terme?</p>
	<p>Quelles sont les relations avec les autres actionnaires de cette société?</p>
	<p>La marge opérationnelle réalisée par les entités du Groupe Nexity est plus faible dans l'activité de services?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait préciser quelles sont les mesures mises en oeuvre pour améliorer la performance financière de ces activités? A défaut de pistes d'améliorations, considérez-vous que cette faible marge se justifie par des bénéfices opérationnels, permettant des gains de parts de marché, sur d'autres activités?</p>
	<p>Vous évoquez le fait que les sociétés du Groupe Nexity, qui exercent des activités complémentaires, ne doivent pas pour autant se retrouver confrontées à des situations de conflits d'intérêts. <b>N'existe-t-il pas de risque d'aboutir à des situations de conflits d'intérêts en réalisant des synergies impactant le chiffre d'affaires entre les métiers?</b></p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait veiller, lorsque vous communiquerez l'organigramme du Groupe Nexity, à ce que les pourcentages de détention soient bien précisés?</p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p><b>Concernant les filiales détenues directement et/ou indirectement à plus de 95% par le Groupe Nexity, pourriez-vous s'il vous plait préciser les sociétés qui font partie de l'intégration fiscale?</b></p> <p>Vous indiquez que Nexity est classé à nouveau en 2021 dans l'indice Bloomberg Gender-Equality, parmi les 380 entreprises mondiales, dont 11 françaises, engagées pour l'égalité des sexes et la promotion de l'équité femmes-hommes. <b>Pouvez-vous indiquer les actions entreprises en interne que cela soit en matière de politique RH comme en matière de formation professionnelle ?</b></p> <p><b>Par ailleurs, comment ce classement se traduit-il dans les instances de votre groupe ?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait indiquer les terrains et/ou actifs que le groupe conserve, dans une logique opportuniste, dans une perspective de long terme?</b></p> <p><b>Compte tenu des besoins importants de construction de logements en France, cette logique opportuniste ne va-t-elle pas à l'encontre de l'intérêt de la société, allons quelque part à l'encontre du « vivre ensemble » que le Groupe Nexity semble pourtant si attaché?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser si, en considération de l'organisation décentralisée prônée au sein du Groupe Nexity, des frictions peuvent apparaître au sein des différentes directions?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser, le pourcentage de détention des salariés dans le capital de Nexity, déduction faite des actions détenues par les membres du top management de Nexity (Conseil d'administration et Comité exécutif), puis avec la déduction des actions détenues par les membres du club 1797?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait communiquer une liste exhaustive des salariés et/ou mandataires sociaux ayant bénéficié d'actions gratuites ou bénéficiant d'un plan d'actions gratuites?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait confirmer que ces actions gratuites ne sont pas réservées aux seuls membres du Conseil d'administration?</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait m'indiquer quels sont les critères de performance généralement retenus pour l'attribution gratuite d'actions? Pourriez-vous s'il vous confirmer que ces critères ne sont pas potestatifs?</p>
	<p>Ne pensez vous pas que votre analyse « tendance structurelle de métropolisation » est quelque peu dépassée en conséquence de la crise sanitaire de la Covid-19?</p>
	<p>Vous indiquez qu'un « gel/ralentissement de l'octroi des permis plusieurs mois avant des élections locales, combiné à une possibilité pour les maires nouvellement élus de débouter les permis dont l'instruction est en cours est souvent constaté. Avez-vous des statistiques à communiquer sur les projets qui auront été gelés, ralentis ou déboutés avant les dernières élections municipales de 2020 ?</p>
	<p>Vous revenez sur les enjeux climatiques et de développement durable. Le titre IV du projet de loi climat et résilience voté en première lecture à l'Assemblée nationale le 17 avril dernier prévoit entre autres un certain nombre de dispositions visant à lutter contre l'artificialisation des sols. Comment anticipez-vous ces nouvelles règles dans vos projets en cours ou à venir ?</p>
	<p>Pourriez-vous préciser si le Groupe Nexity a fait l'objet de recours, concernant des permis de construire, de la part d'associations de protection de l'environnement?</p>
	<p>Le Groupe Nexity a-t-il conclu des protocoles d'accords transactionnels pour faire cesser ces recours?</p>
	<p>Le Groupe Nexity envisage-t-il de développer une activité pour la surélévation d'immeubles existants?</p>
	<p>Le Groupe Nexity a-t-il fait des réaliser des études pour apprécier les conséquences en matière de consommation d'énergies, d'immeubles bâtis avec une hauteur (trop) importante?</p>
	<p>Pourriez-vous s'il vous plait préciser comment le Groupe Nexity compte-t-il s'y prendre pour proposer des solutions d'immobilier réversible, évolutif et flexible?</p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Dans sa volonté d'explorer de nouveaux territoires dans lesquels le Groupe Nexity est peu implanté, <b>le profil des élus en place est-il pris en considération par le Groupe Nexity pour choisir les lieux dans lesquels il envisage de s'implanter?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît citer des réalisations du Groupe Nexity, aux termes desquelles le Groupe a accompagné des collectivités locales dans des projets de rénovations urbaines?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît indiquer quel cabinet de stratégie a été payé pour établir ce magnifique schéma?</b></p>
	<p>Dans ce magnifique schéma, figurant en page 25, la performance financière &amp; boursière apparaît comme étant le dernier objectif du Groupe Nexity. Dans les autres parties du Document d'Enregistrement Universel, cet élément est toujours cité en premier, bien avant l'engagement collaborateurs et/ou la RSE. <b>Pourriez-vous expliquer ce choix?</b></p>
	<p>Je ne préfère pas revenir sur la notion de « satisfaction client » au sein du Groupe Nexity, ne voulant pas insister sur la médiocrité de la relation client à laquelle j'ai été confrontée en tant que prospect de la filiale FEREAL. <b>Je me suis d'ailleurs demandé si vous ne devriez pas renommer votre Groupe « Anxiety » tant il y a des choses à revoir.</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser en quoi la digitalisation permet de créer une récurrence des revenus pour le Groupe?</b></p>
	<p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser si le Groupe a déjà réalisé des projets PPP, ou s'il est envisagé que le Groupe en réalise?</b></p>
	<p><b>Lorsque le sourcing foncier est fait par des partenaires externes du Groupe Nexity, quels sont les types de relations contractuelles qui régissent les relations entre le Groupe Nexity et ces tiers?</b></p>



Date	Question(s)/ Demande(s)
	<p>Vous évoquez le fait que Nexity souhaite fortement automatiser les tâches à faible valeur ajoutée de la partie back office. <b>Est-il envisagé de procéder à des suppressions de postes au sein du Groupe Nexity en conséquence de cette automatisation?</b></p> <p><b>Le Groupe Nexity est-il en train de prospecter sur le marché pour réaliser des opérations M&amp;A à l'étranger?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser cette volonté du Groupe Nexity de se positionner sur des logements abordables dans le cadre de son développement à l'étranger? Ce positionnement n'est-il pas antinomique avec celui du Groupe Nexity en France?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît me préciser si le Groupe Nexity a bien pris ses dispositions en matière de souscription d'assurances pour les nouveaux services et/ou les nouvelles activités proposées?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser ce que vous entendez par « reconstruction de la ville sur elle-même »?</b></p> <p>Vous indiquez que 8 collaborateurs sur 10 exprimer leur fierté de travailler chez Nexity. <b>Pouvez-vous préciser si cette étude a été réalisée en permettant aux salariés de conserver l'anonymat sur les réponses formulées aux questions posées?</b></p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plaît préciser quel est le type de stagiaires de 3ème accueillis en stage découverte? S'agit-il uniquement d'enfants des personnels salariés du Groupe Nexity?</b></p>
26/04/2021	<p><b>Demande d'un Extrait de PV relatif aux raisons de la tenue de l'AG à huis clos [...] je vous remercie de bien vouloir me communiquer une copie, certifiée conforme par le Président du Conseil d'administration, de l'extrait du procès-verbal du Conseil d'administration comprenant les raisons qui l'ont conduit à ne pas permettre aux actionnaires une participation par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle à la prochaine Assemblée générale de la société.</b></p> <p><b>Mise en demeure avant saisine de l'autorité des Marchés Financiers si l'extrait de PV ne lui a pas été communiqué dans un délai de 48h [...] A défaut d'obtenir communication d'un extrait certifié conforme du procès-verbal du Conseil d'administration explicitant les raisons qui l'ont conduit à faire ce choix dans un délai de quarante-huit (48) heures, je serai contraint de saisir l'Autorité des Marchés Financiers sur ce sujet.</b></p>

Date	Question(s)/ Demande(s)
29/04/2021	<p><b>Demande d'un organigramme du groupe, à défaut les registres de mouvements et comptes d'associés de l'ensemble des sociétés</b> [...] Si vous n'êtes définitivement pas en capacité d'en produire un, pourriez-vous s'il vous plait me communiquer pour les sociétés membres du Groupe consolidé : (i) les registres de mouvements et comptes d'associés de l'ensemble des sociétés de type SA, SAS, SCA, SCS et (ii) les statuts à jour des sociétés de personnes faisant apparaître les associés de chacune des sociétés?</p>
29/04/2021	<p>Avant de revenir chez Nexity en mai 2019 pour en devenir le Secrétaire Général, Monsieur Fabrice AUBERT a exercé les fonctions de Conseiller Institutions, Action publique et Transition numérique à la Présidence de la République.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser, si, préalablement à cette prise de fonctions, la Haute Autorité de Transparence de la Vie Publique a donné son feu vert?</b></p> <hr/> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser pourquoi Monsieur Fabrice Aubert a-t-il uniquement fait le choix de se mettre en disponibilité de la fonction publique pour une durée de 3 ans et non de démissionner purement et simplement de la fonction publique? Est-ce à dire qu'il ne s'agit que d'un bail précaire et qu'il entend après cela retourner dans la fonction publique?</b></p> <hr/> <p>Vous indiquez en page 20 du Document d'Enregistrement Universel que : « Nexity est depuis l'origine une entreprise d'entrepreneurs et fonctionne selon un modèle largement décentralisé pour les décisions opérationnelles et commerciales</p> <p>En outre, à de très nombreuses reprises, vous indiquez que Nexity oeuvre en faveur de l'inclusion et de la diversité.</p> <p><b>Pourriez-vous s'il vous plait préciser si ces assertions ne sont pas contradictoires avec la pratique, largement répandue au sein du Groupe Nexity, de recruter et de promouvoir d'anciens énarques, passés par des Cabinets ministériels, à des postes importants, profils pourtant largement identifiés dans l'opinion publique comme étant très semblables, symboles de la technocratie et de la centralisation française si souvent critiquée?</b></p>
30/04/2021	<p><b>Demande d'extrait de PV du Conseil d'Administration réitérée</b></p> <p>[...] Je vous remercie par conséquent de bien vouloir me transmettre un extrait du procès-verbal du Conseil d'administration, certifiée conforme par Monsieur Alain DININ, en sa qualité de Président dudit Conseil, comprenant les motivations ayant conduit le Conseil d'administration de la société NEXITY à ne pas permettre aux membres de ladite Assemblée de participer par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle.[...]</p>