



une belle vie immobilière

RÉSULTATS ANNUELS 2017

WEBCAST

20 FÉVRIER 2018



AVERTISSEMENT

Les informations figurant dans ce document n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou tacite, n'est donnée quant au caractère exact, exhaustif ou adéquat des informations ou avis exprimés ci-après. Ni la Société, ni ses actionnaires, ni leurs conseils ou représentants, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation du présent document ou de son contenu, ou plus généralement afférente au dit document.

Le présent document ne constitue ni une offre de vente ni une invitation à souscrire ou à acheter des valeurs mobilières, et ne peut servir de support, ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou autre contrat ou engagement dans aucun pays.

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 2 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.17-0335 en date du 6 avril 2017 puissent avoir un impact sur la capacité de la société à réaliser ses objectifs. La Société ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour de ces éléments.

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations ou opinions contenues dans cette présentation.

nexity

une belle vie immobilière

1. FAITS MARQUANTS



OBJECTIFS⁽¹⁾ 2017 DÉPASSÉS

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS EN FRANCE	+15% En volume	+21% En valeur	
PART DE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL	14,1%	+1,6 pt	
PRISES DE COMMANDES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE	402 M€		
CHIFFRE D'AFFAIRES	+14%	3,5 Mds€	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT TAUX DE MARGE OPÉRATIONNELLE GROUPE	+20% +0,4 pt	321 M€ 9,1%	En hausse de ~10%
EBITDA	+21%	368 M€	
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	+33%	186 M€	
BACKLOG PROMOTION	+19%	4,8 Mds€	
ENDETTEMENT NET	343 M€		Gearing 21%

Guidance 2017⁽²⁾

Croissance dans un marché attendu en légère hausse, gain de part de marché > 1 pt

> 350 M€

En hausse de ~10%

> 300 M€

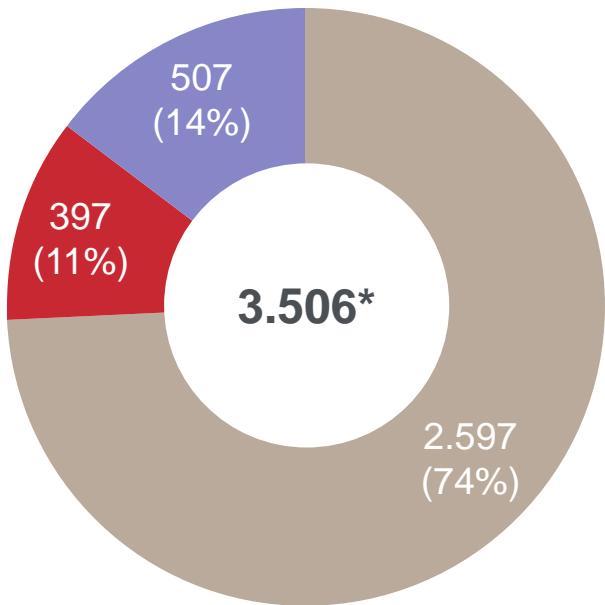
RÉVISÉ

(1) Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

(2) Guidance communiquée le 22 février 2017, revue partiellement à la hausse en octobre 2017

RÉSULTATS 2017⁽¹⁾ PAR MÉTIER

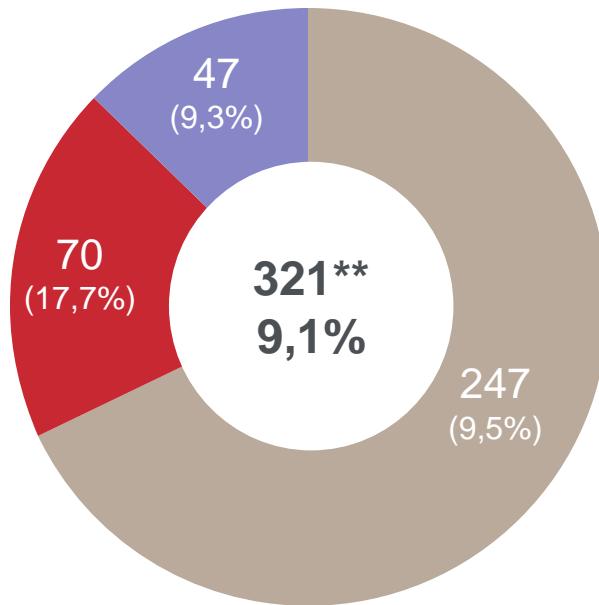
CHIFFRE D'AFFAIRES
(en M€ et en %)



■ Immobilier résidentiel ■ Immobilier d'entreprise ■ Services

* dont 4 M€ pour les autres activités

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT (en M€)
ET TAUX DE MARGE (en % du CA)

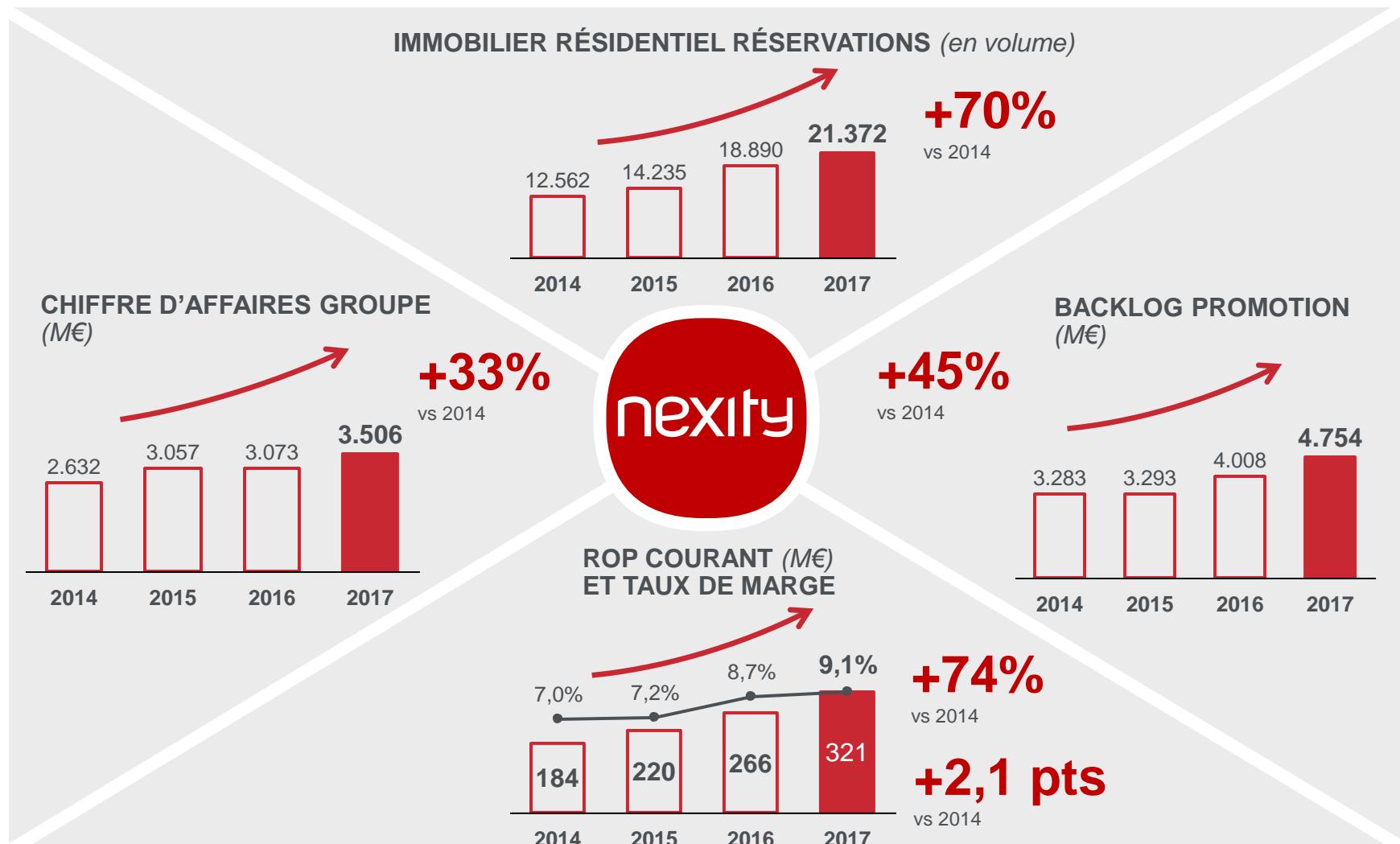


■ Immobilier résidentiel ■ Immobilier d'entreprise ■ Services

** dont -44 M€ pour les autres activités

⁽¹⁾ Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

CHIFFRES CLÉS NEXITY (2014-2017)*



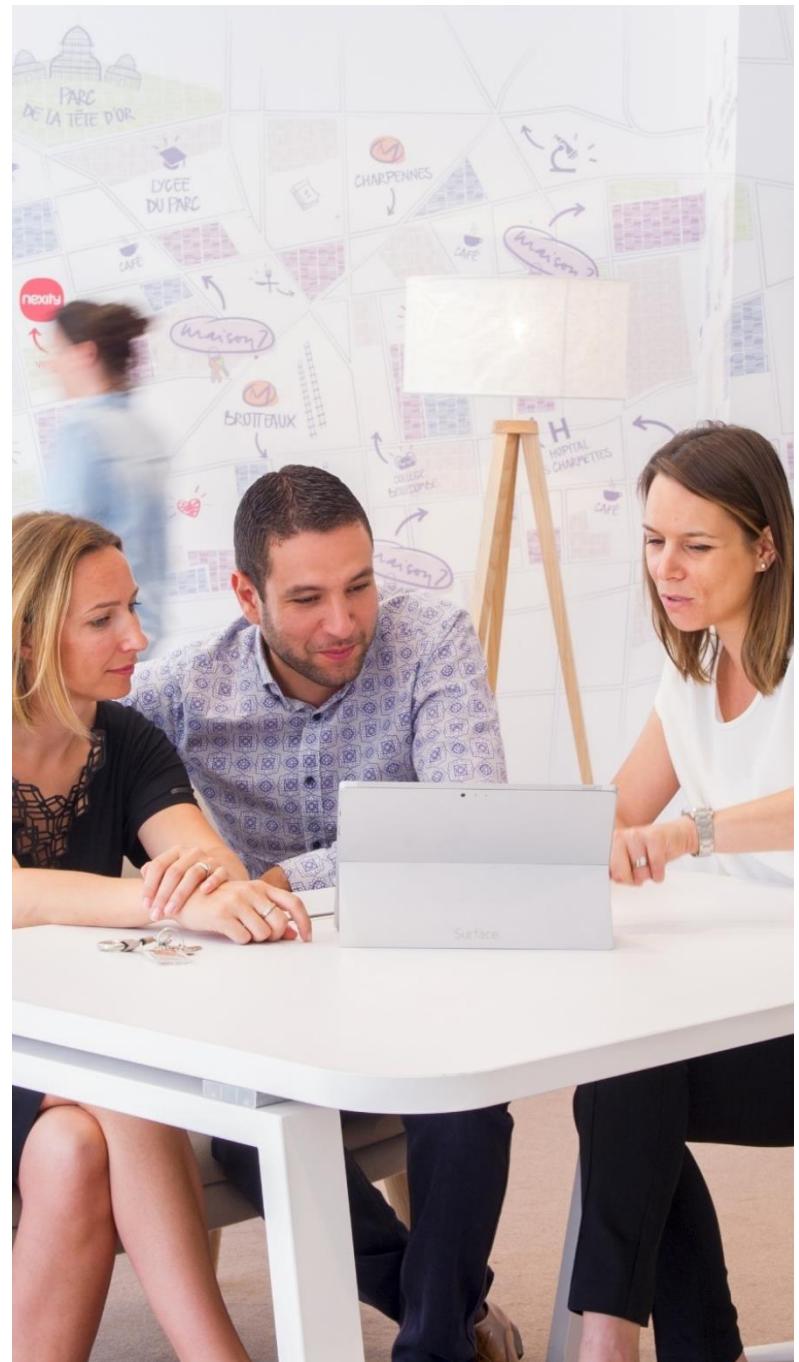
* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

nexity

une belle vie immobilière

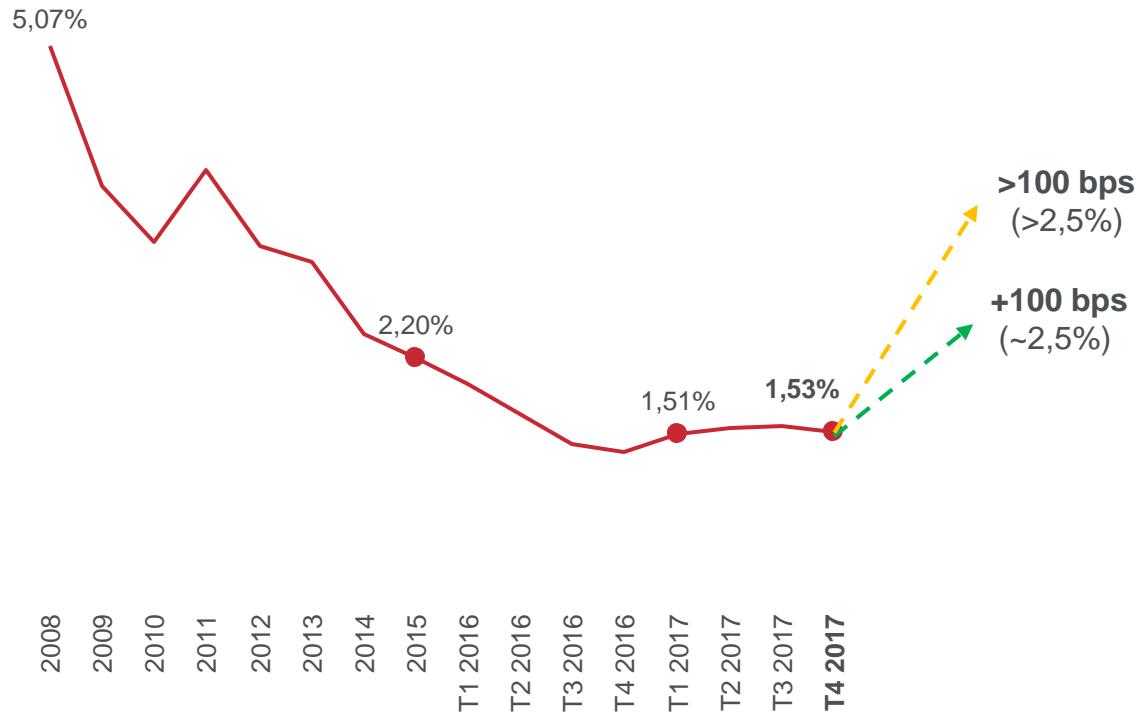
2.

ACTIVITÉ COMMERCIALE 2017



SENSIBILITÉ DES TAUX D'INTÉRÊTS

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER
*(tous marchés, hors assurance,
en moyenne, dernier mois du trimestre)*



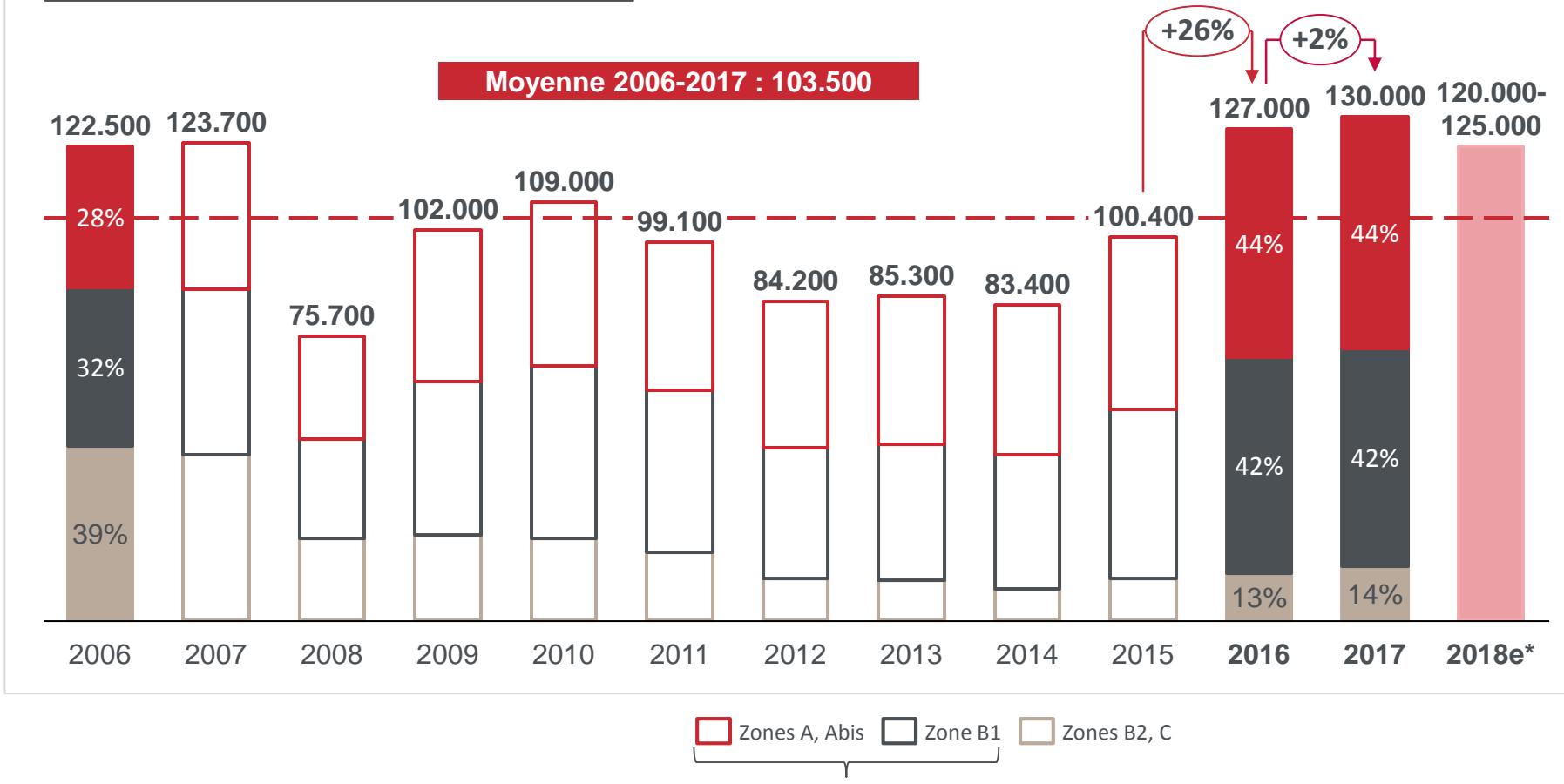
Impacts prix et volumes sur les activités de promotion résidentielle et d'entreprise

Impact limité

Source : Observatoire Crédit Logement

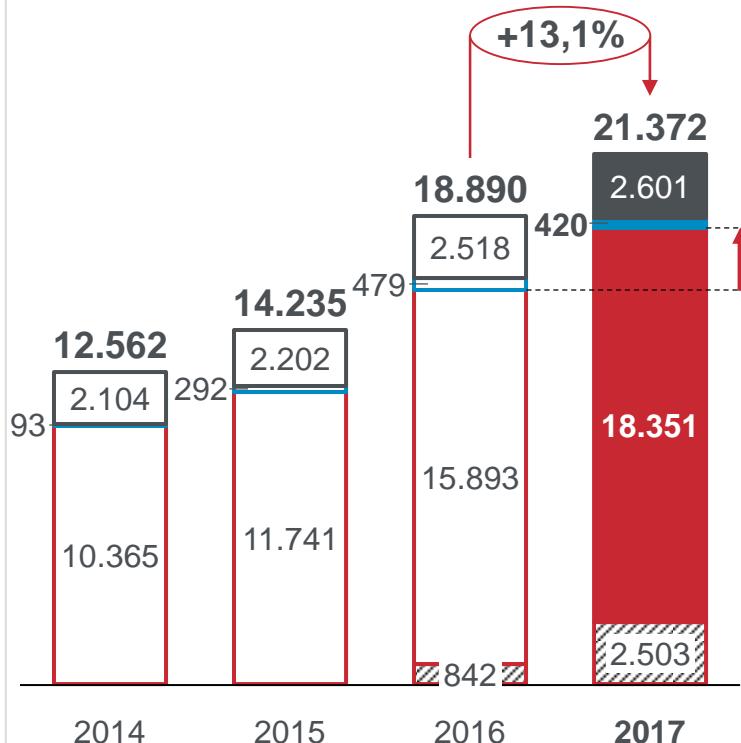
MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE (PROMOTEURS)

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS (en unités)

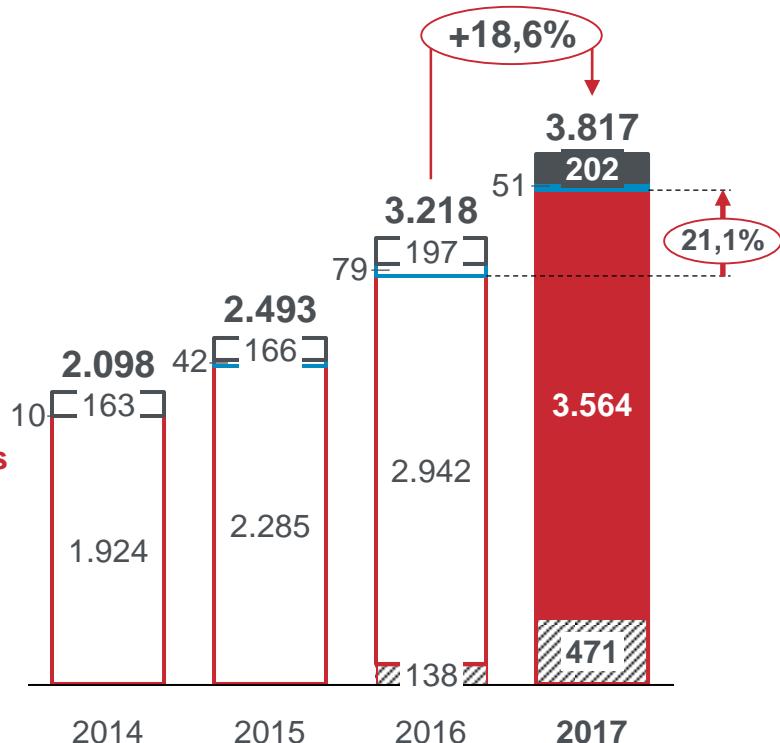


RÉSERVATIONS DE NEXITY

VOLUME
(en unités)



VALEUR
(en M€ TTC)



- > Les réservations de logements neufs en France augmentent de 15% en volume et de 21% en valeur (à périmètre constant, +5% en volume et +10% en valeur)
- > Au T4 2017, les réservations de logements neufs en France sont en hausse de 10% à 5.736 réservations (+1% à périmètre constant)

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

PARTS DE MARCHÉ NEXITY AU 31 DÉCEMBRE 2017*



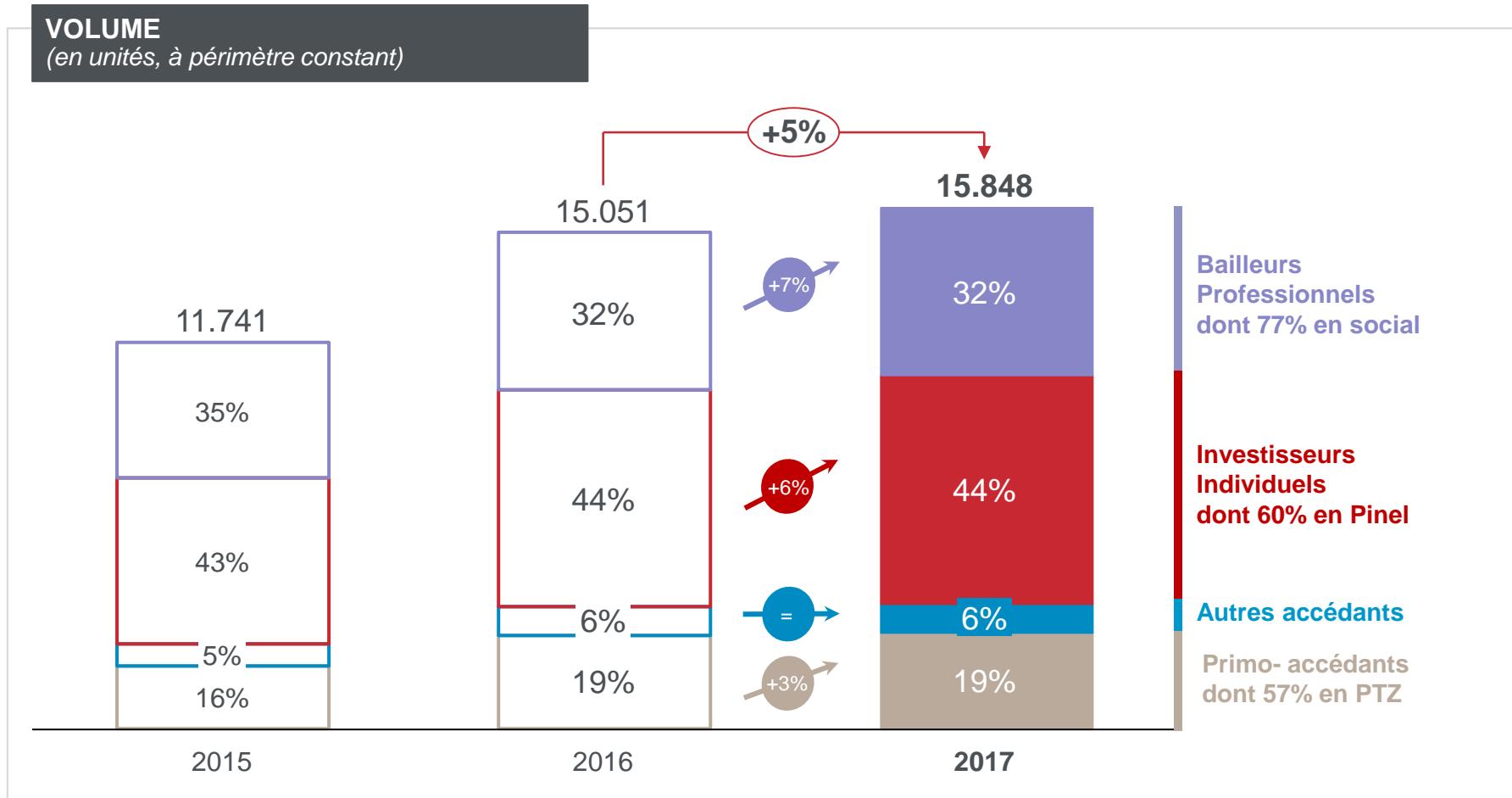
- > En 2017, 39% du volume total des réservations de logements neufs en France ont été réalisées en Île-de-France, 61% en province

Source : marché des réservations du logement neuf : Commissariat Général au Développement Durable (ECLN)

* Parts de marché calculées par NEXITY, basé sur les derniers chiffres publiés par l'ECLN

** Parts de marché au 31 décembre 2016

ÉVOLUTION DU MIX CLIENT DE NEXITY

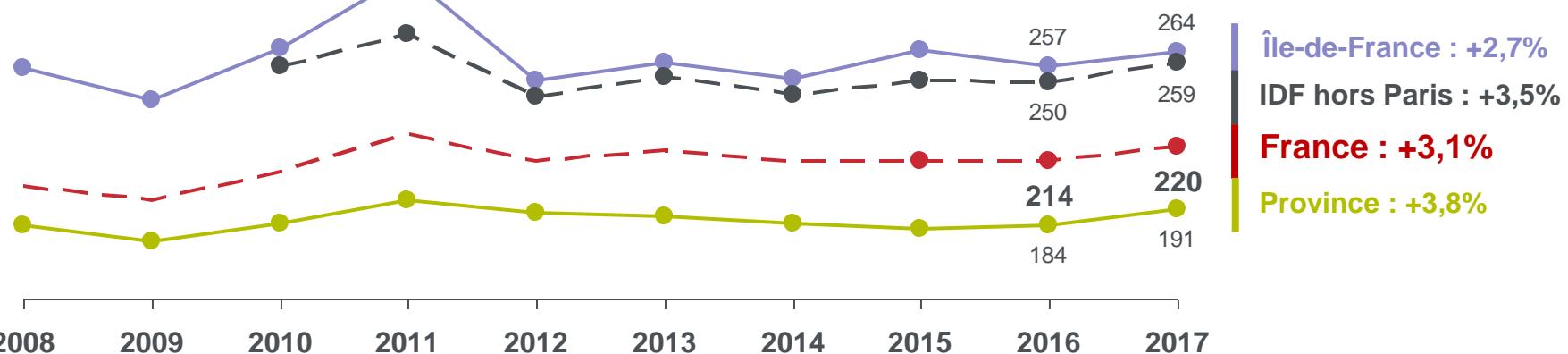


> Les investisseurs bénéficiant du dispositif Pinel représentent environ 25% des réservations

ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS VENDUS PAR NEXITY

PRIX MOYENS

(en K€, hors iSelection, PERL, Edouard Denis, International et ventes en bloc)



VENTES AU DÉTAIL

	2016	2017	Variation
Prix moyen TTC au m ² (en €)	3.834	3.915	+2,1%
Surface moyenne / logement (en m ²)	55,7	56,3	+1,0%
Prix moyen TTC / logement (en K€)	213,6	220,4	+3,1%

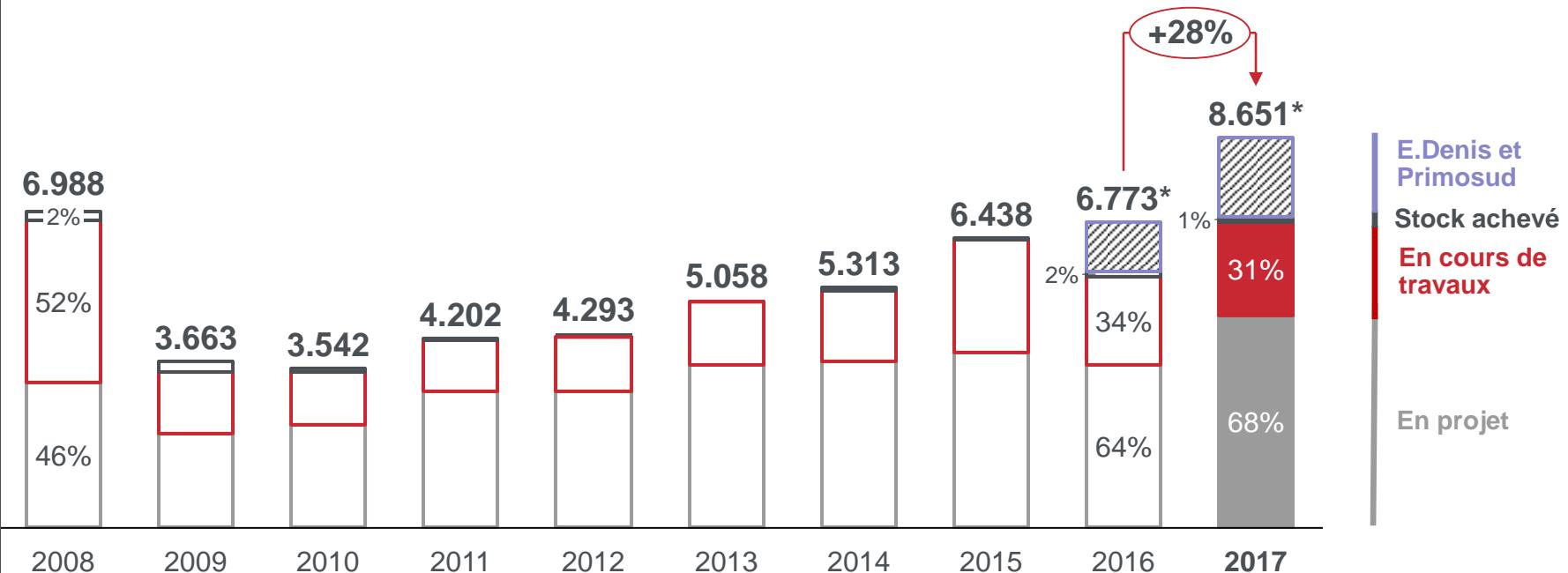
VENTES EN BLOC

	2016	2017	Variation
Prix moyen TTC / logement (en K€)	140,1	156,0	+11,3%

OFFRE COMMERCIALE DE LOGEMENTS NEUFS NEXITY

OPÉRATIONS COMMERCIALISÉES

(en unités, hors International, et y compris iSelection et PERL à partir de 2015, Edouard Denis à partir de 2016 et Primosud à partir de 2017)



> Délai d'écoulement de 5,7 mois en 2017

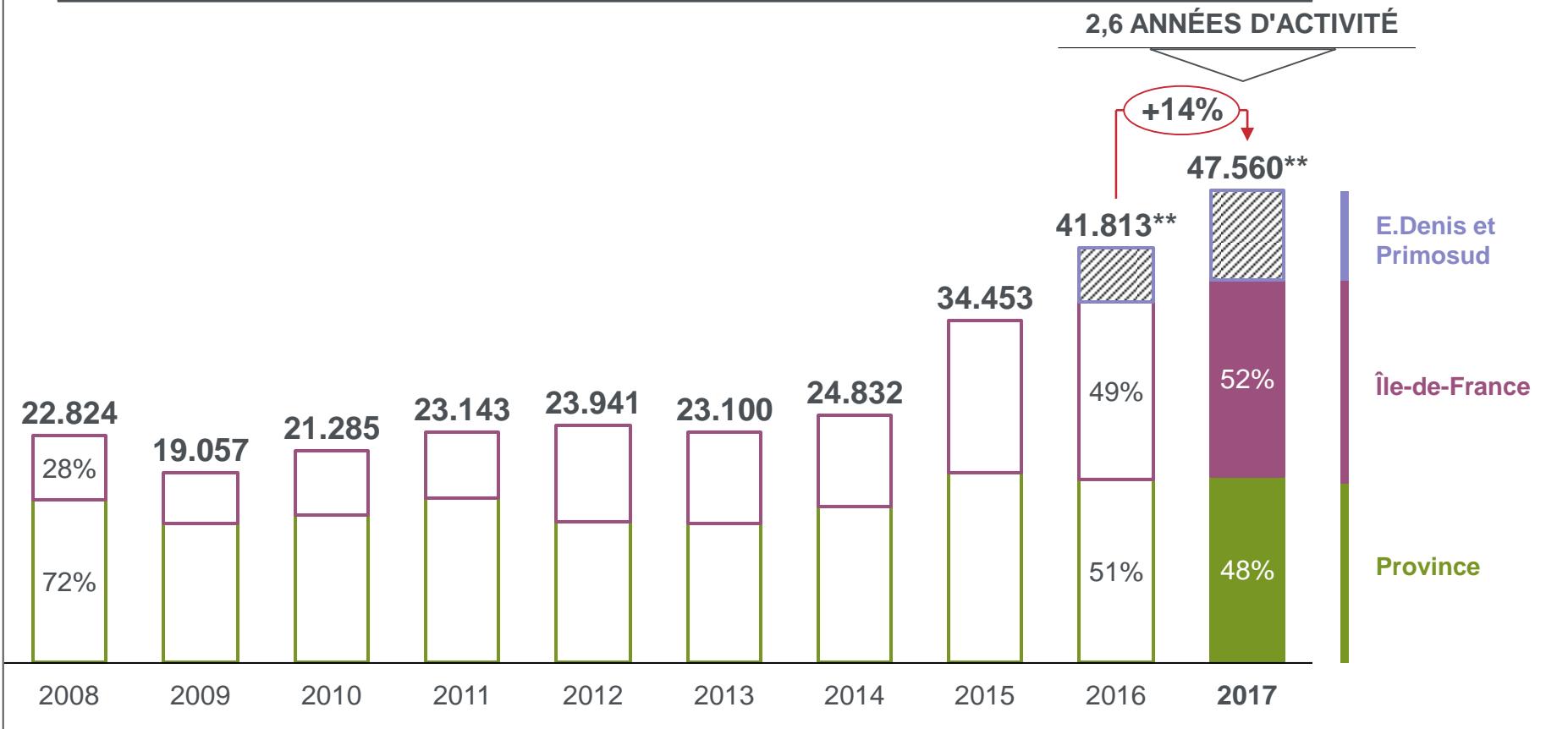
* 6.872 lots à l'offre à périmètre constant, soit +21% par rapport à 2016

Croissance externe 2016 :

- 1.779 lots à l'offre au 31 décembre 2017
- 1.112 lots à l'offre au 31 décembre 2016

ÉVOLUTION DU POTENTIEL D'ACTIVITÉ DE LOGEMENTS NEUFS*

en unités, hors International et y compris iSelection, PERL et Villes & Projets à partir de 2015, Edouard Denis à partir de 2016 et Primosud à partir de 2017



* Comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

** 38.527 lots à périmètre constant, soit +5% par rapport à 2016

Croissance externe 2016 :

- 9.033 lots au 31 décembre 2017
- 5.152 lots au 31 décembre 2016

SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS

ADMINISTRATION DE BIENS (ADB)

Portefeuille de lots gérés (en milliers de lots)



	2015	2016	2017
Syndic	735	726	721
Gestion locative	181	172	168
915	898	890	

-0,9%*

* Érosion commerciale 2017 à périmètre constant : **-1,1%** (-2,9% en 2016) dans les services immobiliers aux particuliers (hors acquisition des portefeuilles de Reims, Toulouse et Aix-les-Bains pour l'ADB et de 4 cabinets par Oralia, et cessions de Vichy, Bourges et d'un cabinet en Belgique)

ADMINISTRATION DE BIENS (ADB)

Transaction (en nombre de compromis)



5.403

compromis signés en 2017
(5.424 compromis en 2016)

60%

taux de mandats exclusifs en 2017
(54% en 2016)

STUDÉA



124

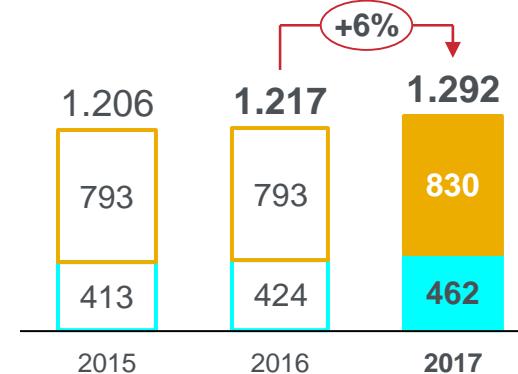
résidences au 31 décembre 2017

91,5%

de taux d'occupation moyen sur la période contre 89,6% en 2016

FRANCHISES

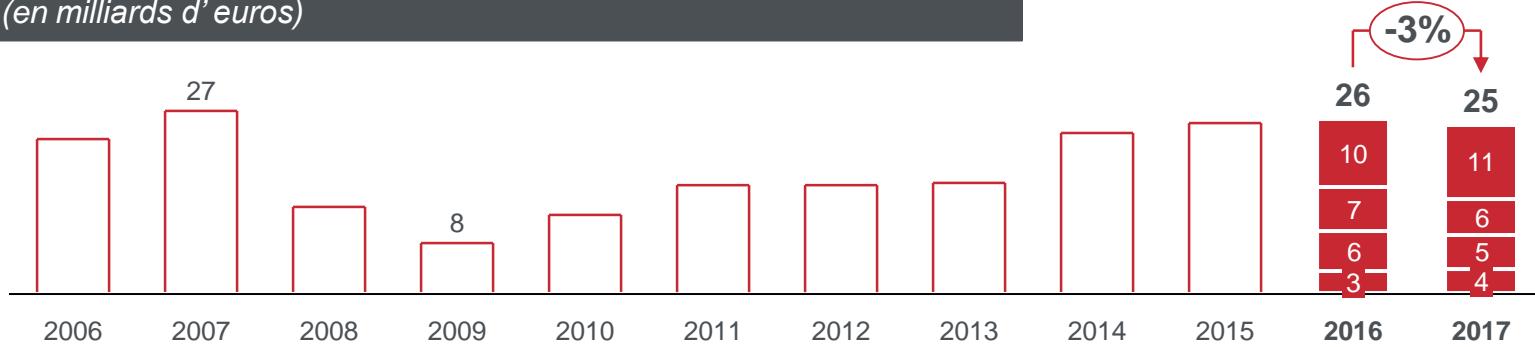
- > +7% de compromis signés par les agences franchisées
- > Évolution du nombre d'agences :



MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

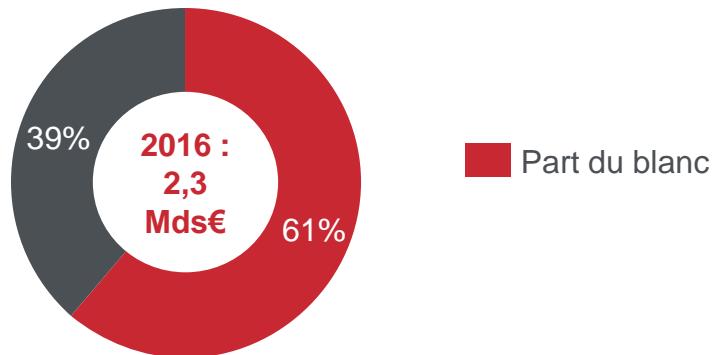
L'INVESTISSEMENT EN FRANCE

ENGAGEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE (en milliards d'euros)

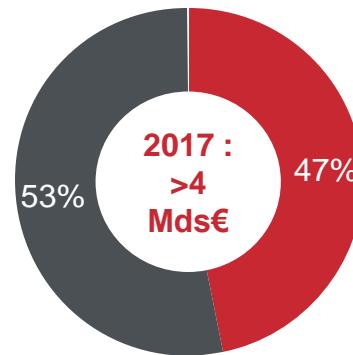


> Les bureaux représentent 71% de l'investissement total en France en 2017

BUREAUX EN VEFA (en milliards d'euros et en %)



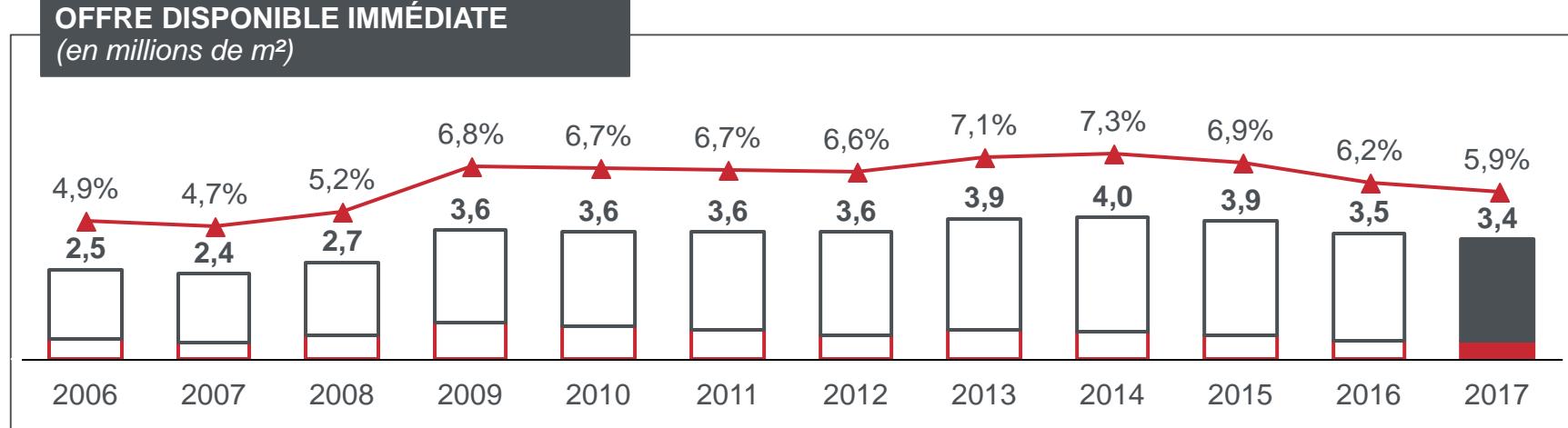
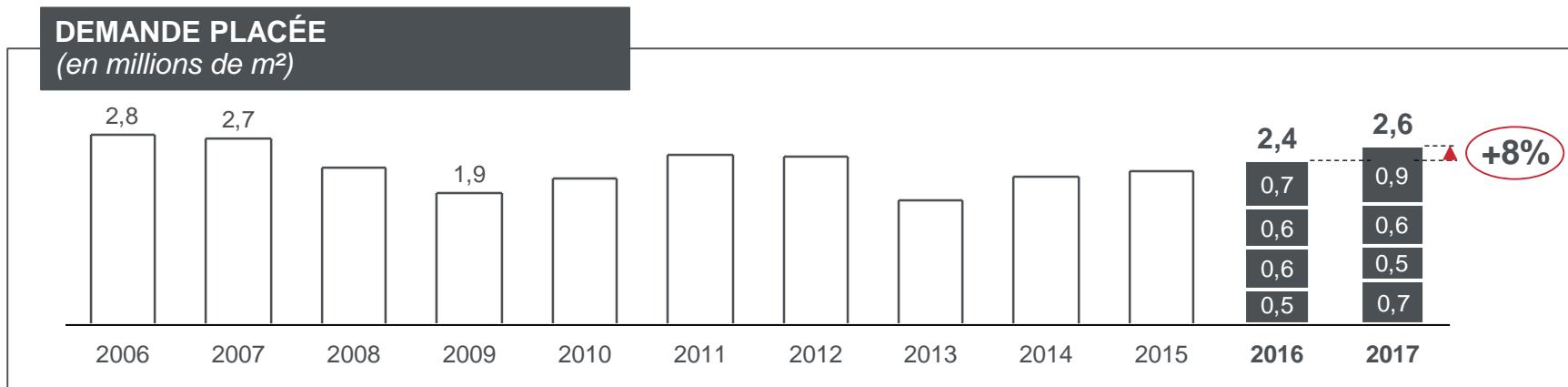
Part du blanc



> Plus fort volume enregistré depuis 2007

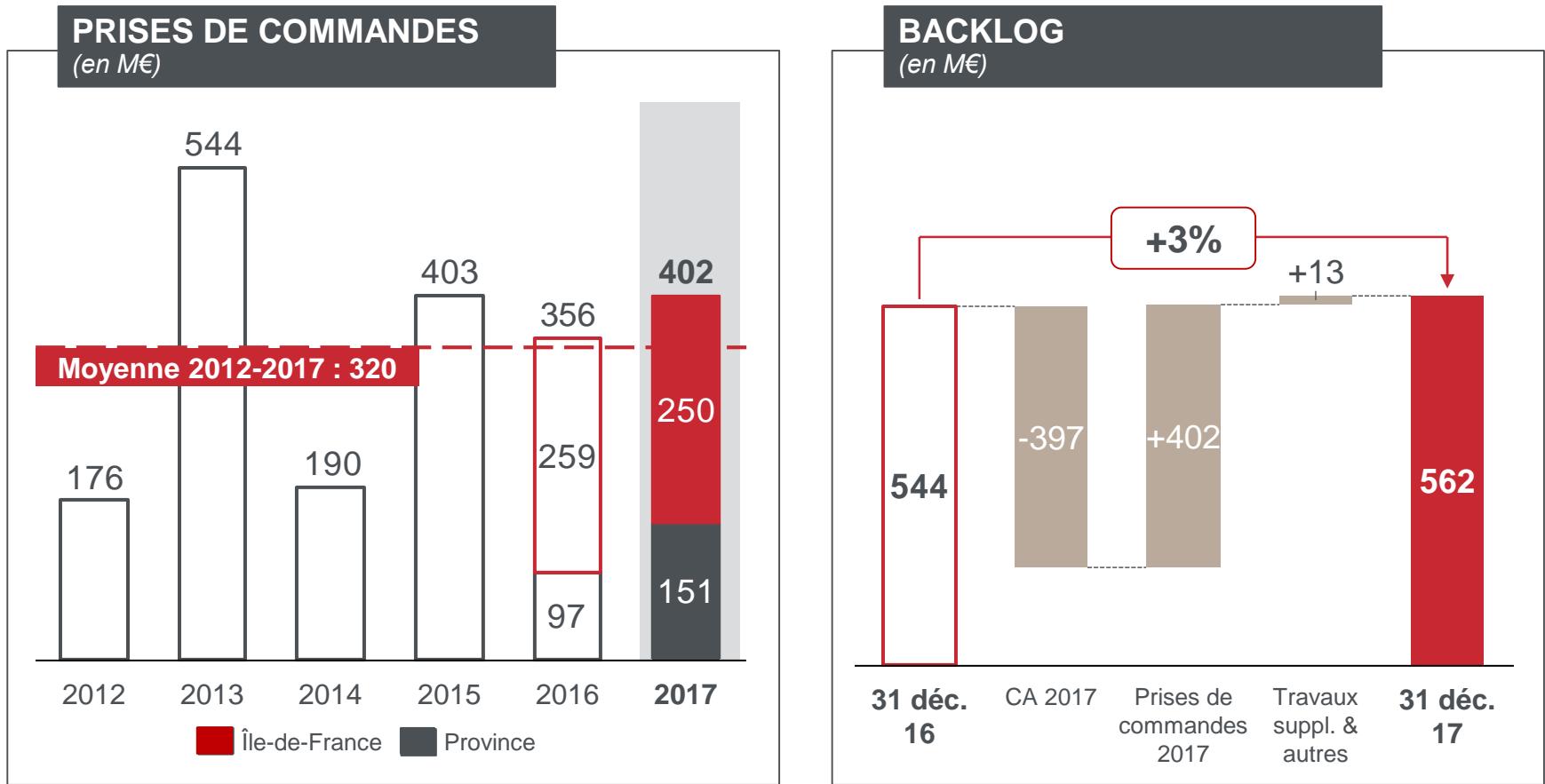
MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

LA DEMANDE PLACÉE ET L'OFFRE DISPONIBLE EN ÎLE-DE-FRANCE



> La faible quantité d'offre disponible de qualité sur le marché pousse les utilisateurs à se positionner en amont des projets neufs, voire très en amont, plutôt que de se reporter sur l'offre de seconde main.

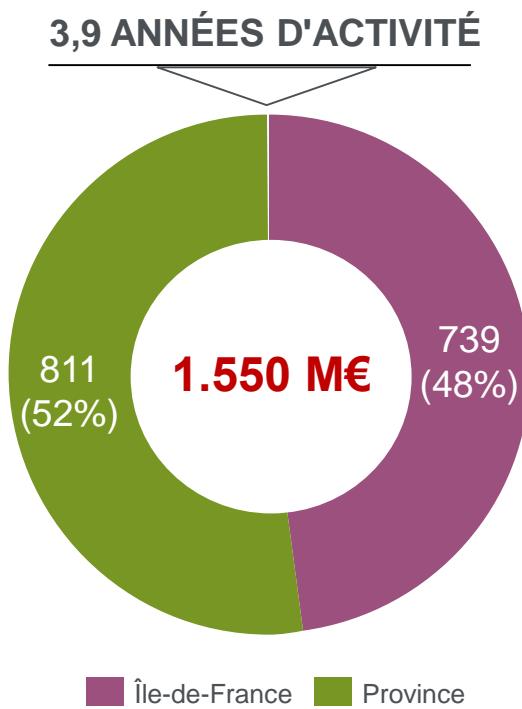
PRISES DE COMMANDES ET BACKLOG



- > 402 M€ signés en 2017, dont près de 260 M€ sur le seul quatrième trimestre
- > Backlog correspondant à 17 mois d'activité (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants)

POTENTIEL D'ACTIVITÉ* IMMOBILIER D'ENTREPRISE

POTENTIEL AU 31 DÉCEMBRE 2017
(en M€)



- Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise représente 1,6 milliard d'euros de chiffre d'affaires potentiel au 31 décembre 2017, soit 3,9 années d'activité

* Représente le volume total des opérations, à une date donnée, exprimée en potentiel de chiffre d'affaires hors taxe, correspondant aux projets futurs, validés en Comité, sous promesse d'acquisition foncière ou déjà acquis, tout stade de montage confondu, y compris Villes & Projets ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle et future

VILLES & PROJETS

AMÉNAGEMENT ET ENSEMBLIER URBAIN



ASNIÈRES (92)
84.800 m²

Grand
Paris



SAINT-OUEN (93)
75.500 m²

Grand
Paris



VERSAILLES-CHANTIERS (78)

Grand
Paris



VILLENAVE-D'ORNON (33)

Grand
Paris



LE BLANC-MESNIL (93)
22.000 m²



MONTREUIL ACACIAS (93)
48.200 m² (en QP Nexity)



BRY-SUR-MARNE /
VILLIERS-SUR-MARNE (94)
140.000 m²



ST-PRIEST (69)
102.000 m²

ENTRÉE 2017

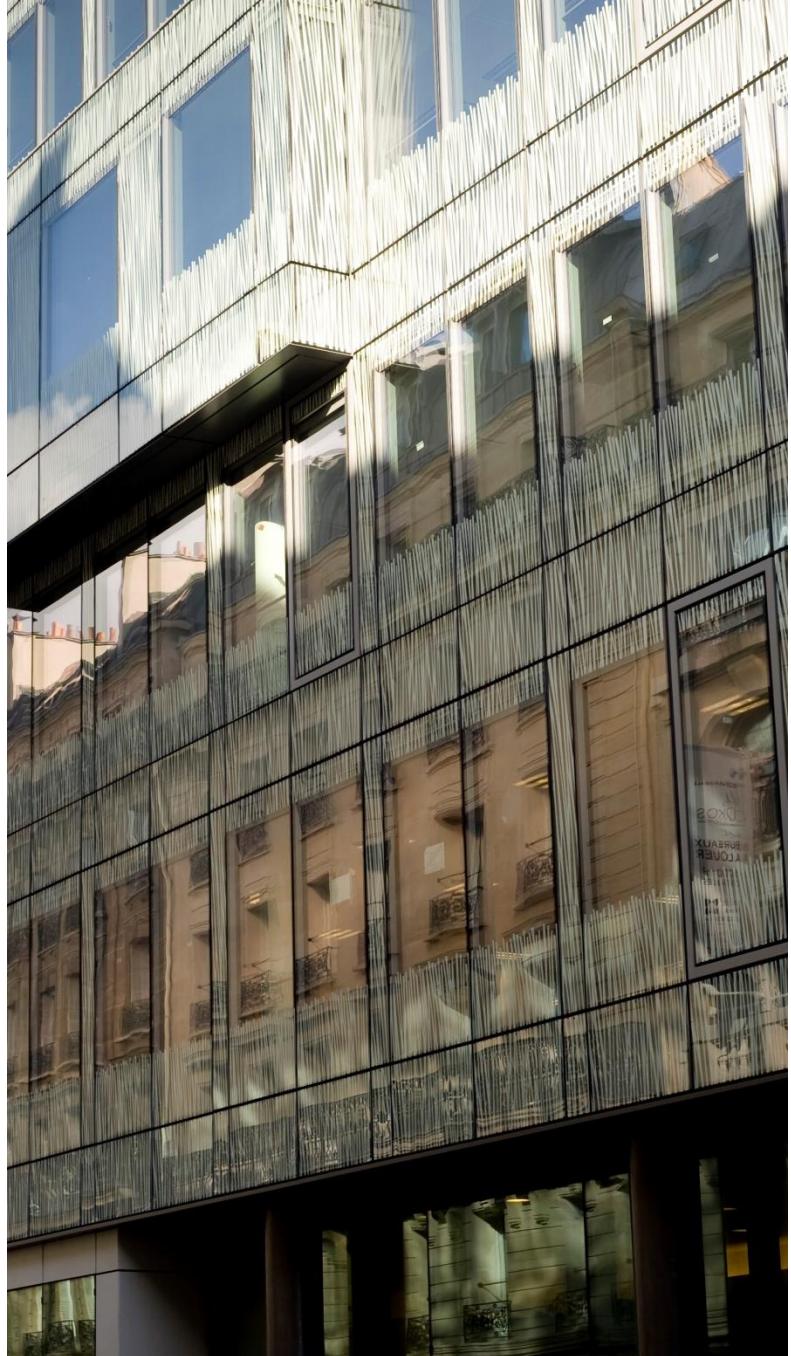
> Portefeuille au 31 décembre 2017 en croissance à ~588.500 m² (+11% par rapport à fin 2016)

nexity

une belle vie immobilière

3.

RÉSULTATS FINANCIERS 2017



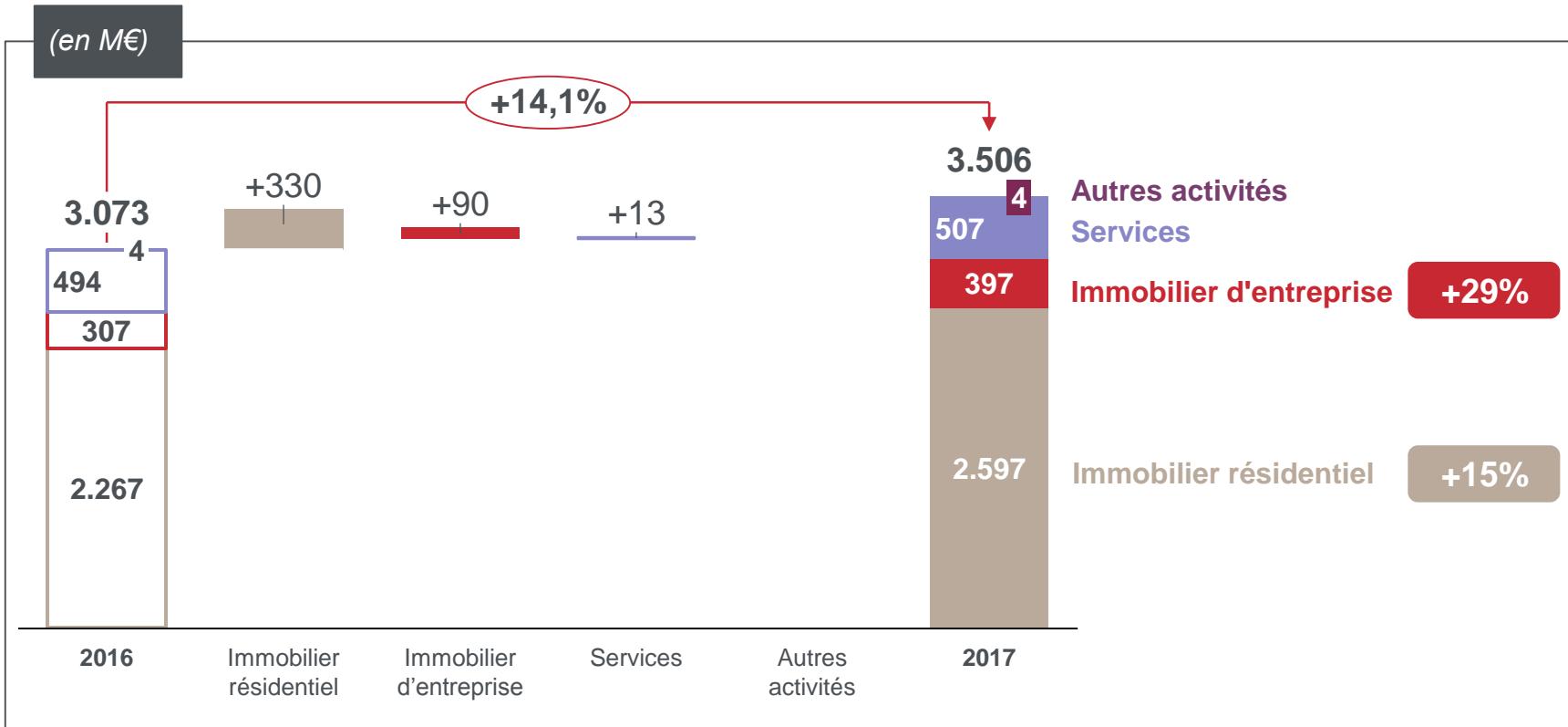
RÉSULTATS CONSOLIDÉS* 2017

<i>En millions d'euros</i>	2017	2016	
Chiffre d'affaires consolidé	3.506,1	3.072,7	+14%
EBITDA	368,5	304,7	+21%
% EBITDA / CA	10,5%	9,9%	
Résultat opérationnel courant	320,5	266,5	+20%
% Résultat opérationnel courant / CA	9,1%	8,7%	
Résultat financier	(29,5)	(28,0)	
Impôts sur les bénéfices	(94,8)	(89,0)	
Quote-part du résultat net des autres entreprises mises en équivalence	(4,9)	(7,2)	
Participations ne donnant pas le contrôle	(5,7)	(3,2)	
Résultat net part des actionnaires de la société-mère	185,6	139,1	+33%
<hr/>			
<i>En euros</i>			
Bénéfice par action**	3,35	2,54	

* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

** Calculé sur la base du nombre moyen d'actions en circulation sur l'exercice

CHIFFRE D'AFFAIRES* 2017

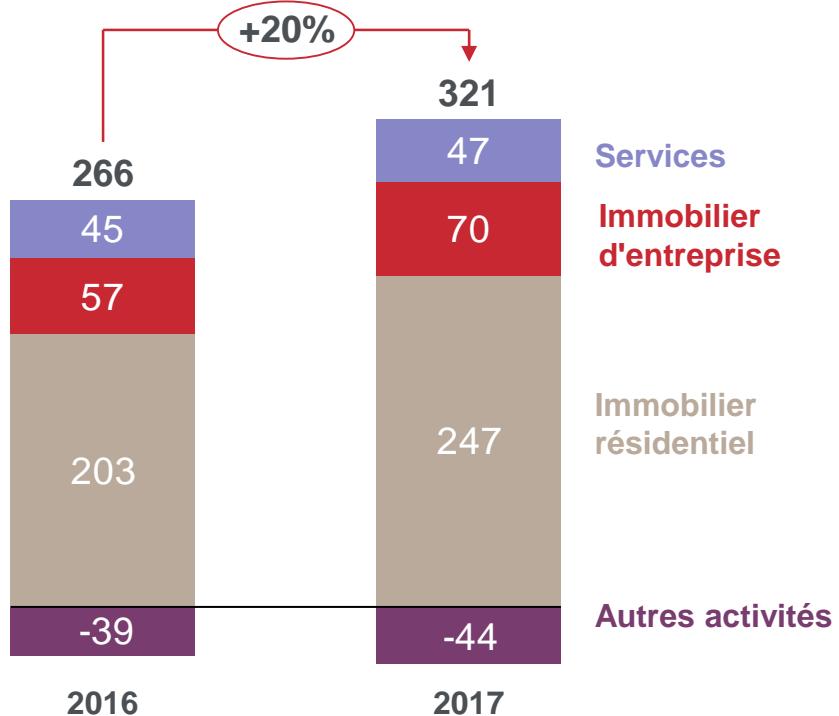


- > Chiffre d'affaires : +14% par rapport à 2016, en hausse dans tous les métiers du Groupe
- > Chiffre d'affaires à périmètre constant (hors Edouard Denis et Primosud) : +11% par rapport à 2016
- > Les prises de commandes de la promotion se traduisent en chiffre d'affaires progressivement sur ~2 exercices, compte tenu de la reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement
- > Croissance externe 2016 : 259 M€ de contribution totale avant PPA et 102 M€ après PPA

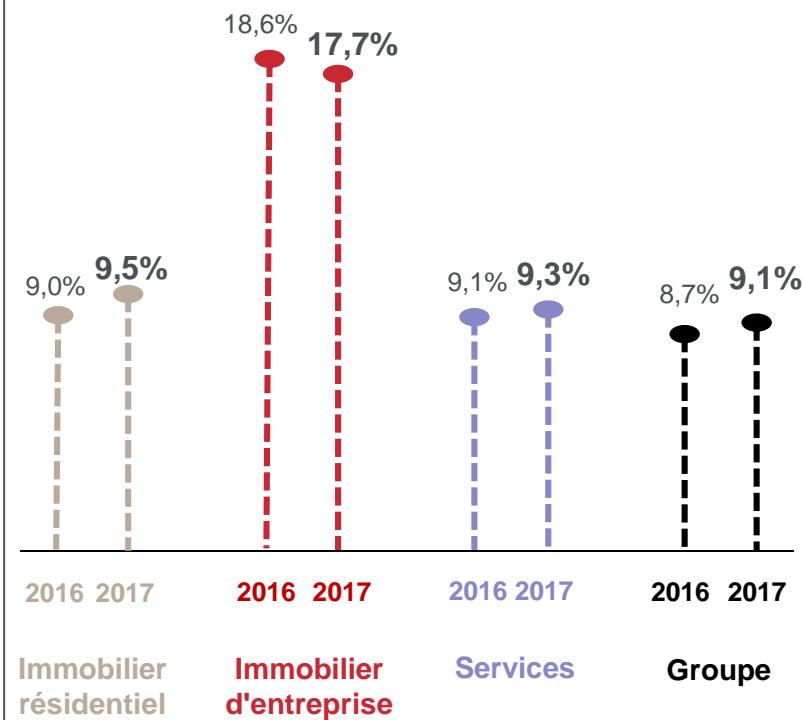
* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT* 2017

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT (en M€)



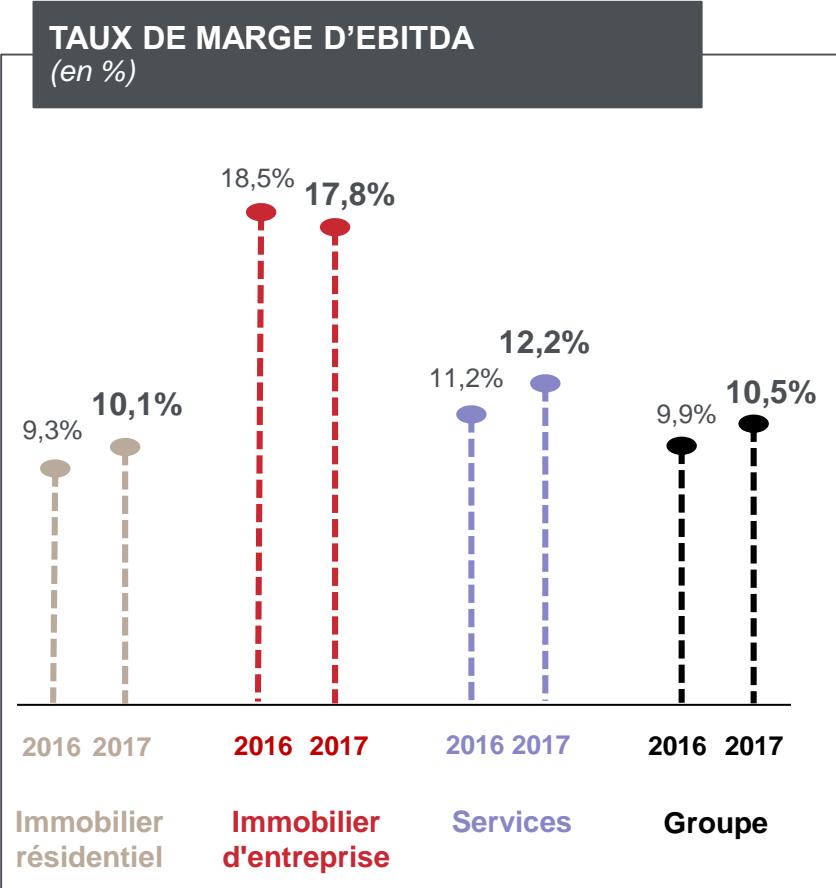
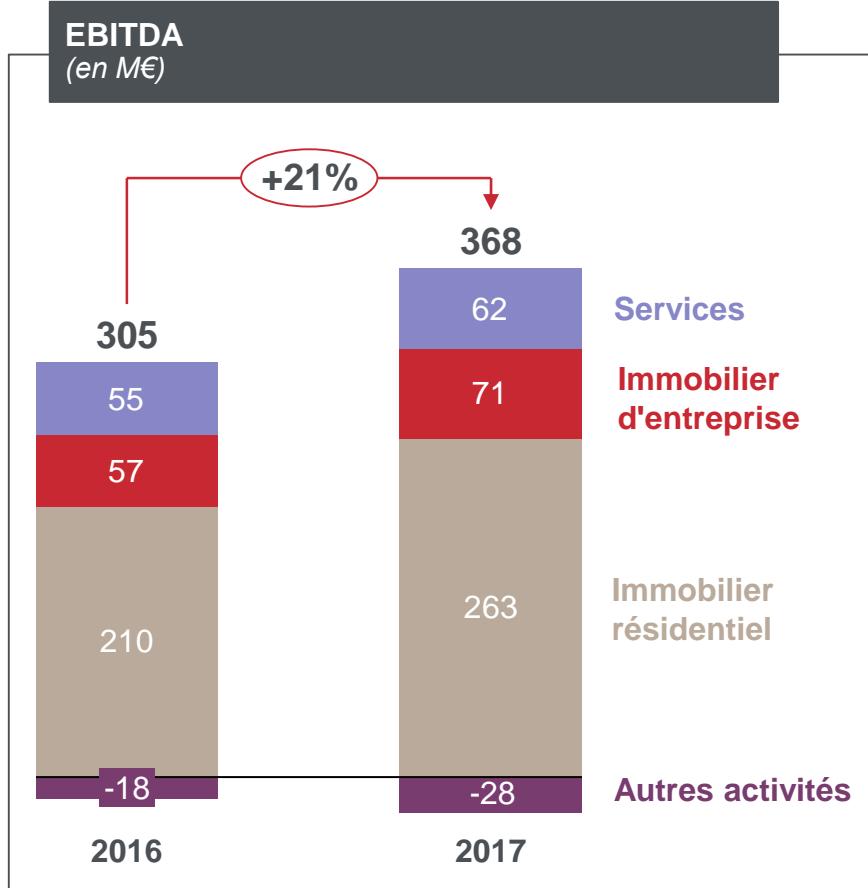
MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE (en %)



- > ROP courant de 321 M€ (+20% vs 2016) intégrant une charge de 16 M€ liée à l'innovation et au digital
- > Immobilier d'entreprise : poursuite d'un taux de marge élevé, supérieur à son niveau normatif (contexte économique et financier porteur, bonne exécution des opérations, reprises d'aléas...)

* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

EBITDA* 2017

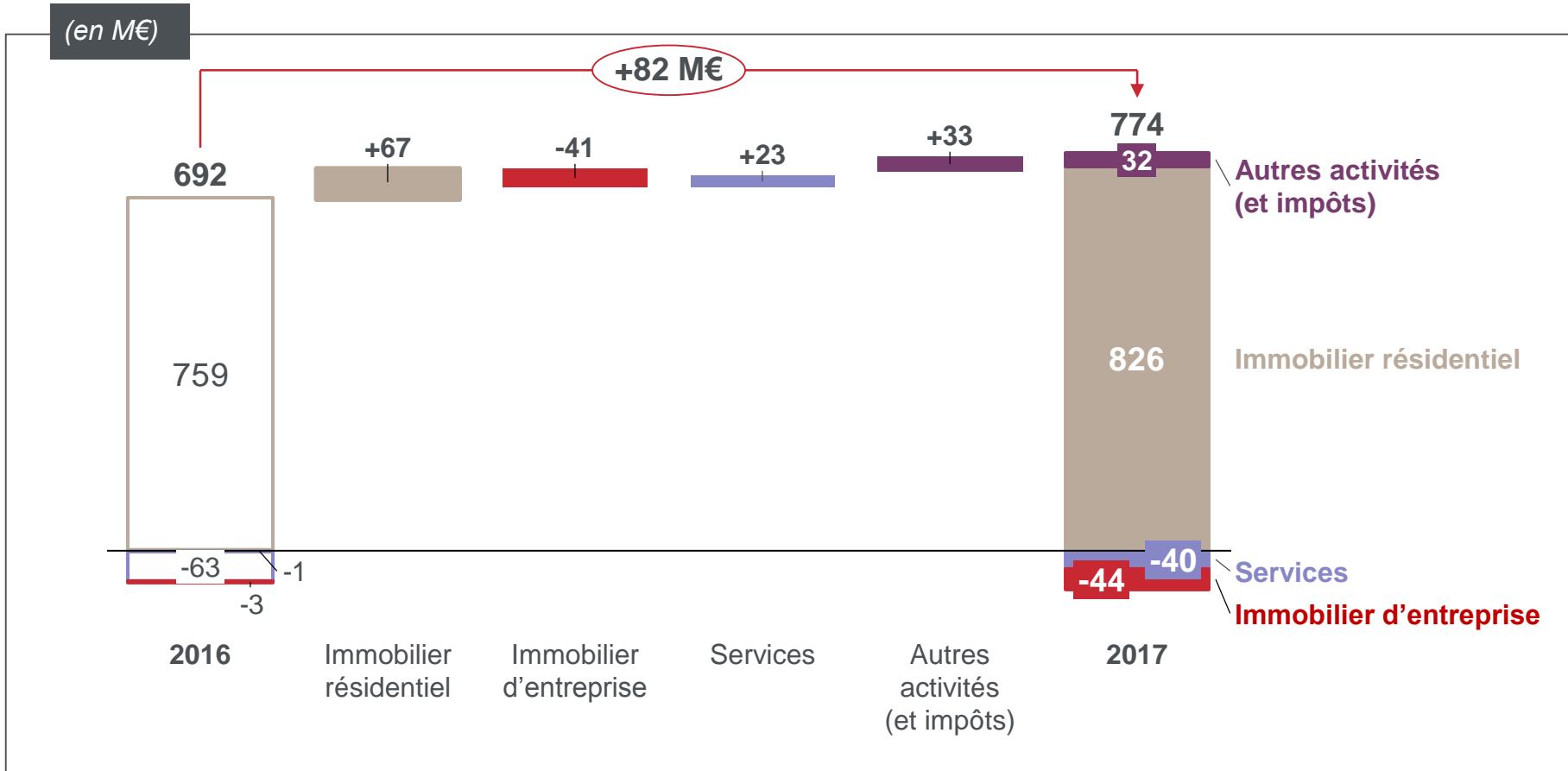


- > Dans les Services, le taux de marge d'EBITDA de l'administration de biens est de 13,6% en 2017, contre 12,9% en 2016

* Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle

EBITDA : résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations, des dotations nettes aux provisions, des charges de paiement en actions et du déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mises en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe

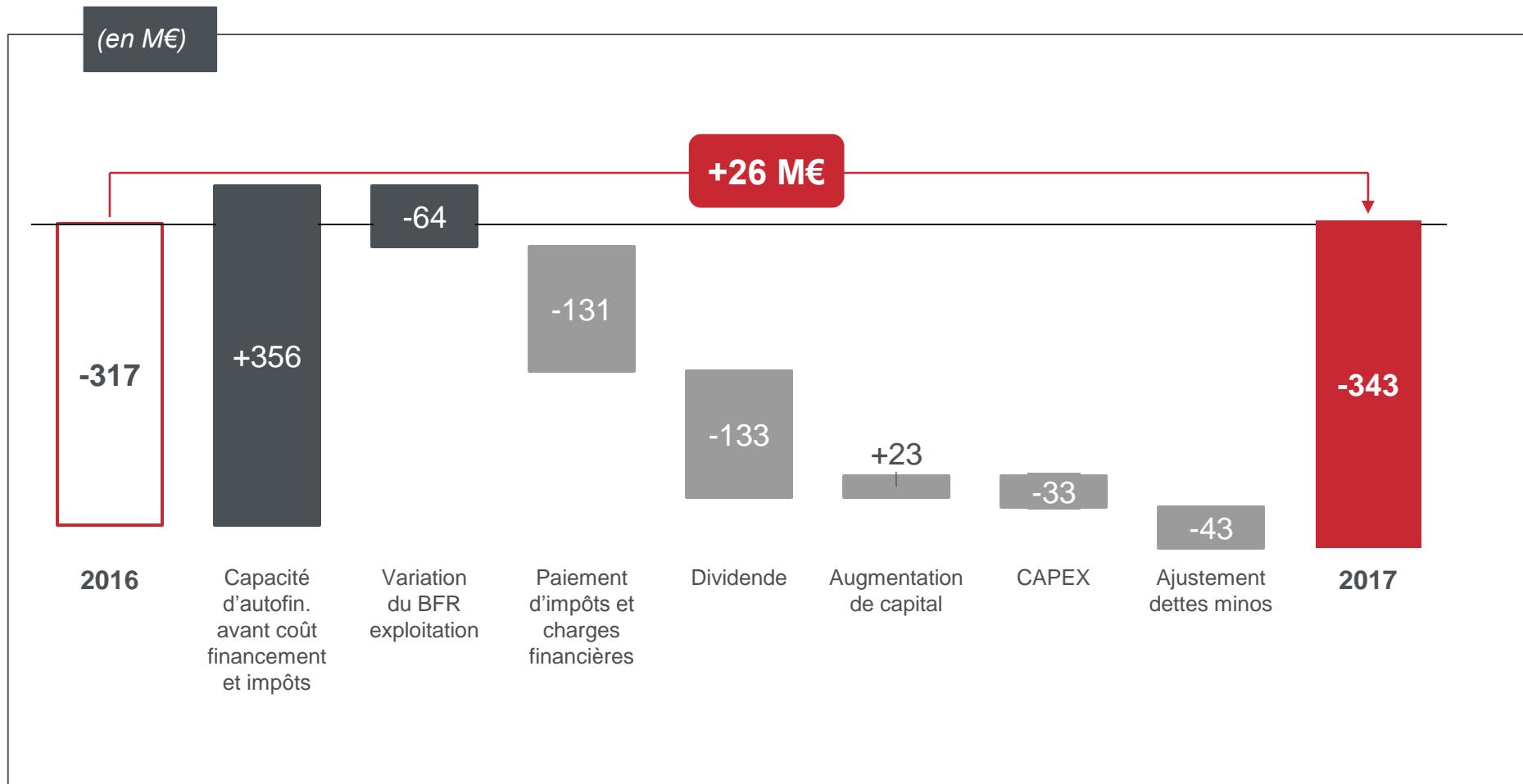
ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT*



- > 78% de taux de pré-commercialisation au démarrage des travaux
- > Amélioration du BFR de l'Immobilier d'entreprise due au dynamisme des prises de commandes de fin d'exercice
- > Accroissement des prises de positions foncières notamment Villes & Projets

* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

ÉVOLUTION DE L'ENDETTEMENT NET* 2017



* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

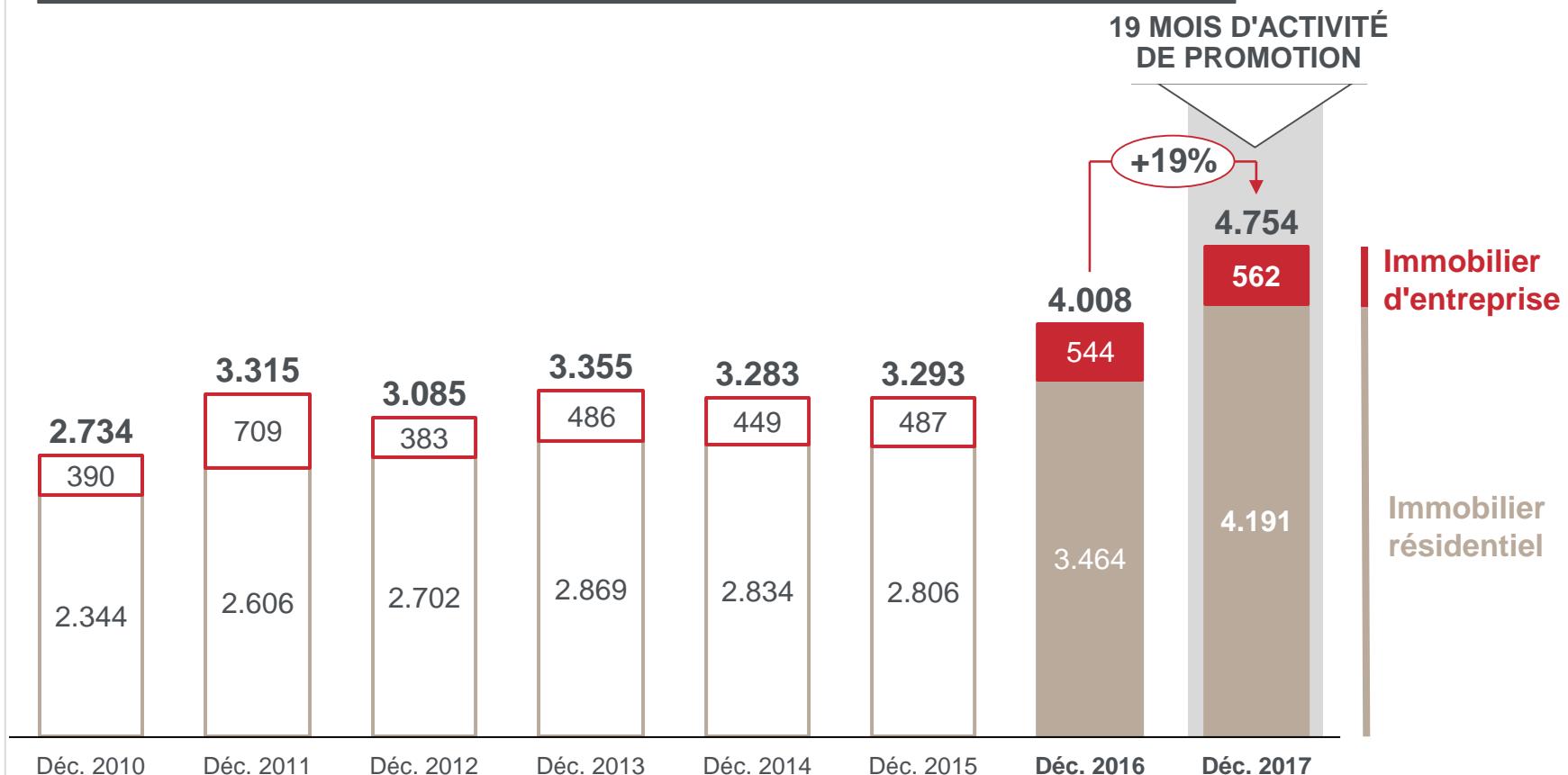
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE* 2017

<i>En millions d'euros</i>	2017	2016
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	356	289
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	239	182
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts et variations de périmètre)	(64)	(28)
Variation du BFR d'impôts, dividendes des mises en équivalence et autres	9	37
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(33)	(23)
Cash-flow libre	152	168
Flux de trésorerie liés aux investissements financiers	(10)	(57)
Dividende payé par Nexity SA	(133)	(121)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende)	132	(112)
Variation de trésorerie	141	(122)

* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

BACKLOG* DE NEXITY AU 31 DÉCEMBRE 2017

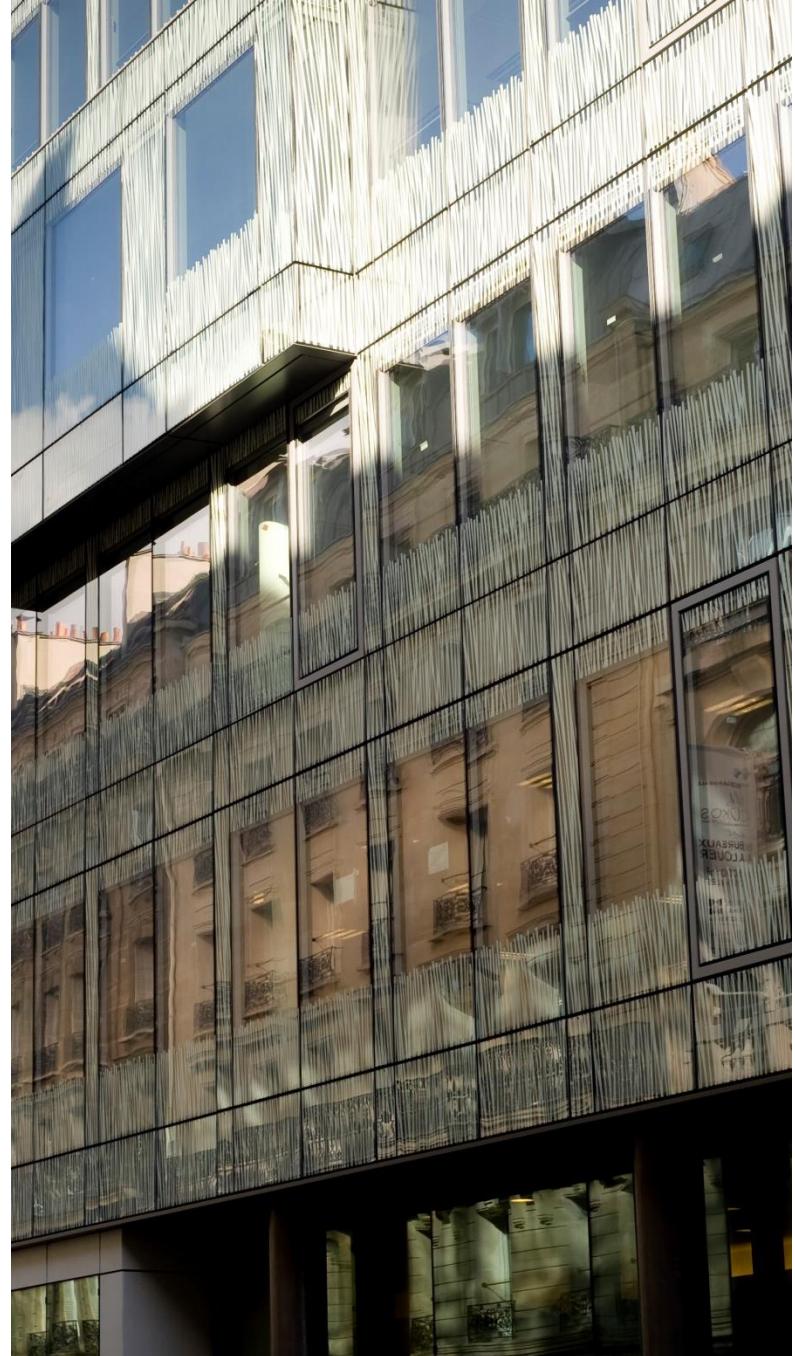
en M€, hors TVA, y compris Iselection, PERL, International, Edouard Denis et Primosud



* Représente le carnet de commandes du Groupe en chiffre d'affaires futur et en nombre de mois d'activité
Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

4.

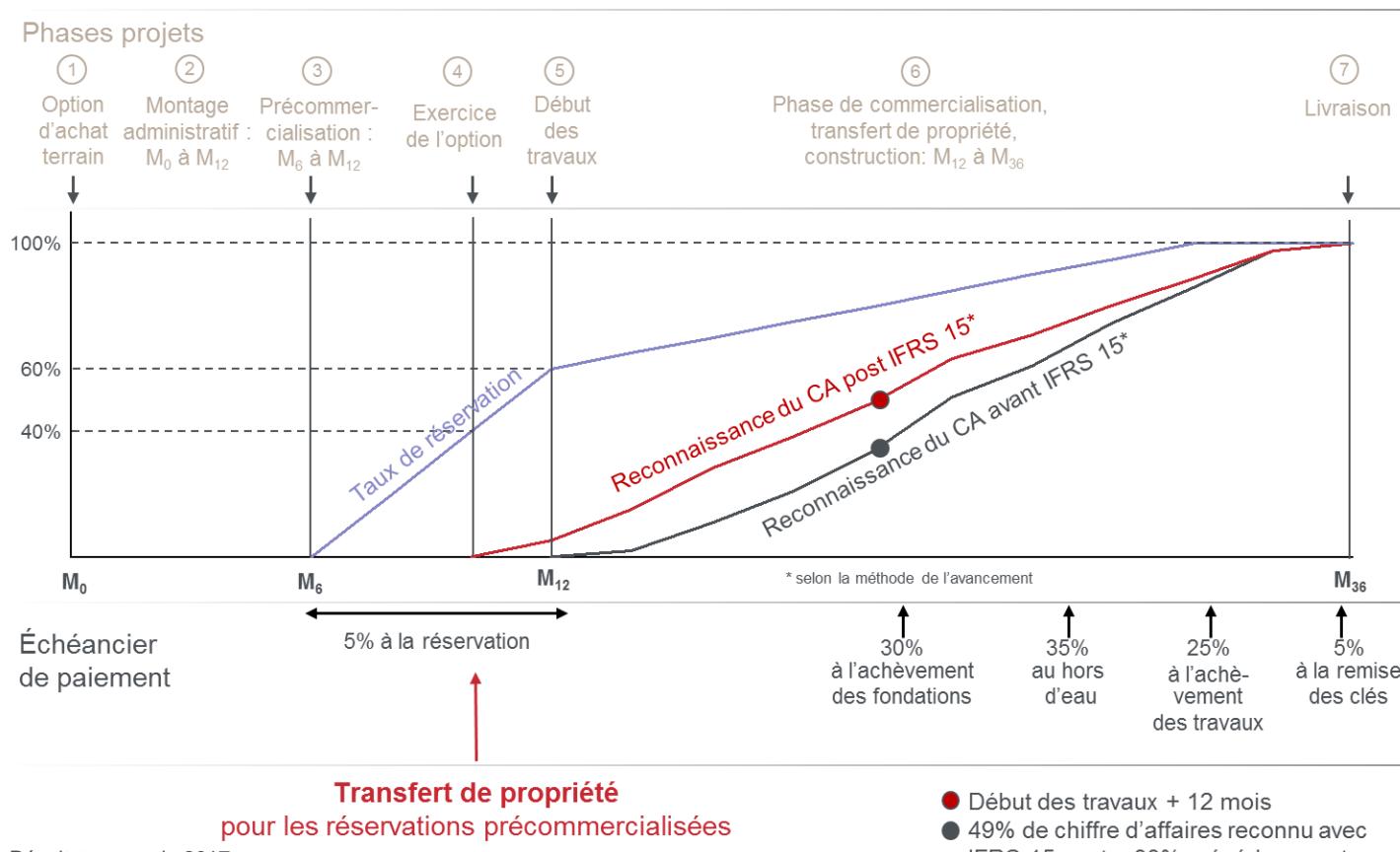
ÉVOLUTION DES NORMES COMPTABLES ET DE LA SECTORISATION OPÉRATIONNELLE



NOUVELLE NORME COMPTABLE

IFRS 15 : RECONNAISSANCE DES REVENUS

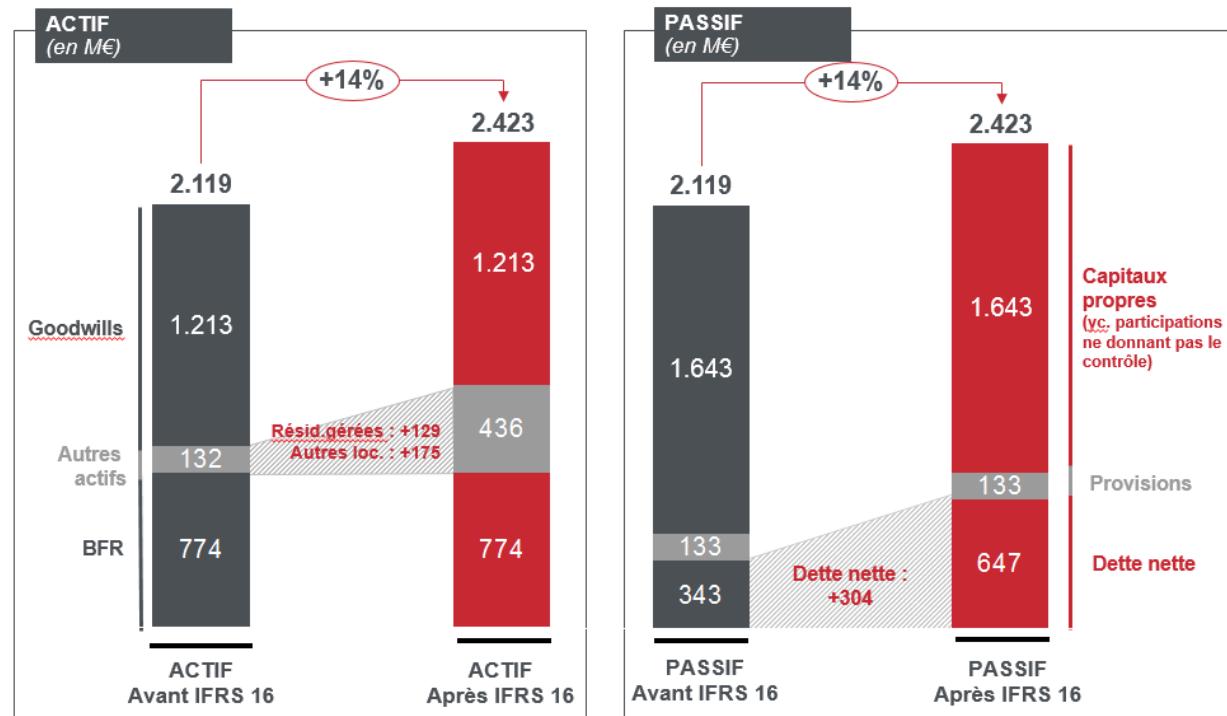
- > Principe de l'avancement conservé pour les activités de promotion immobilière en France, mais calcul de l'avancement obligatoirement calculé sur la totalité des coûts stockables (y compris le terrain)
 - ⇒ Dégagement plus rapide du CA et des marges, corrélativement baisse du backlog
 - ⇒ Résultat opérationnel plus corrélé aux fluctuations de l'activité commerciale



NOUVELLE NORME COMPTABLE

IFRS 16 : CONTRATS DE LOCATION

- > Périmètre : Loyers des immeubles utilisés pour l'exploitation, matériel informatique, loyers à verser dans le cadre des résidences gérées
- > Norme actuelle : information donnée en hors bilan dans les notes annexes des états financiers
- > Nouvelle norme : le montant restant à payer figurera au bilan du Groupe sous forme d'un droit d'utilisation en immobilisations, et d'un passif de location en dettes financières
 - ⇒ Amélioration du résultat opérationnel, dégradation du résultat financier, forte amélioration de la CAF et de l'EBITDA
 - ⇒ Augmentation de l'endettement

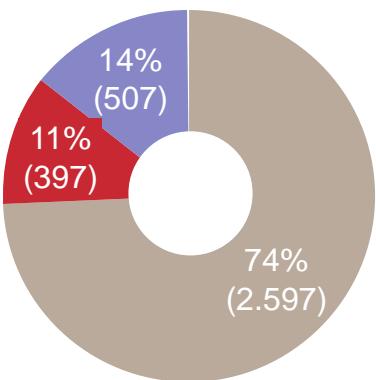


NOUVELLE SECTORISATION 2018

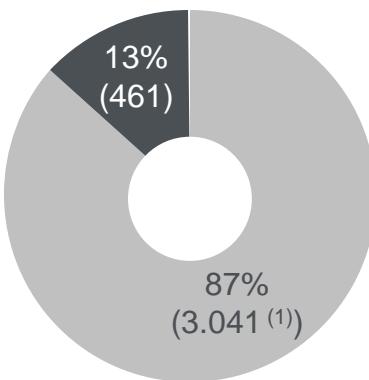
- > Poursuite de la stratégie de développement de Nexity vers une plateforme de services à l'immobilier
- > Le Groupe présentera désormais sa communication financière selon son organisation centrée par client

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017*
(en % et en M€)

Sectorisation actuelle



Nouvelle sectorisation

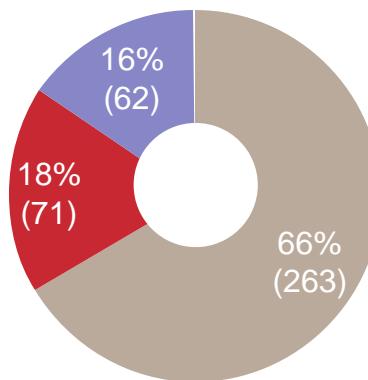


⁽¹⁾ dont Promotion Immobilier résidentiel (2.228 M€)
dont Services aux particuliers (813 M€)

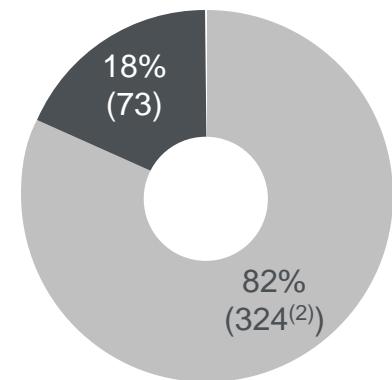
* dont 4 M€ pour les Autres activités

EBITDA 2017**
(en % et en M€)

Sectorisation actuelle



Nouvelle sectorisation



⁽²⁾ dont Promotion Immobilier résidentiel (210 M€)
dont Services aux particuliers (114 M€)

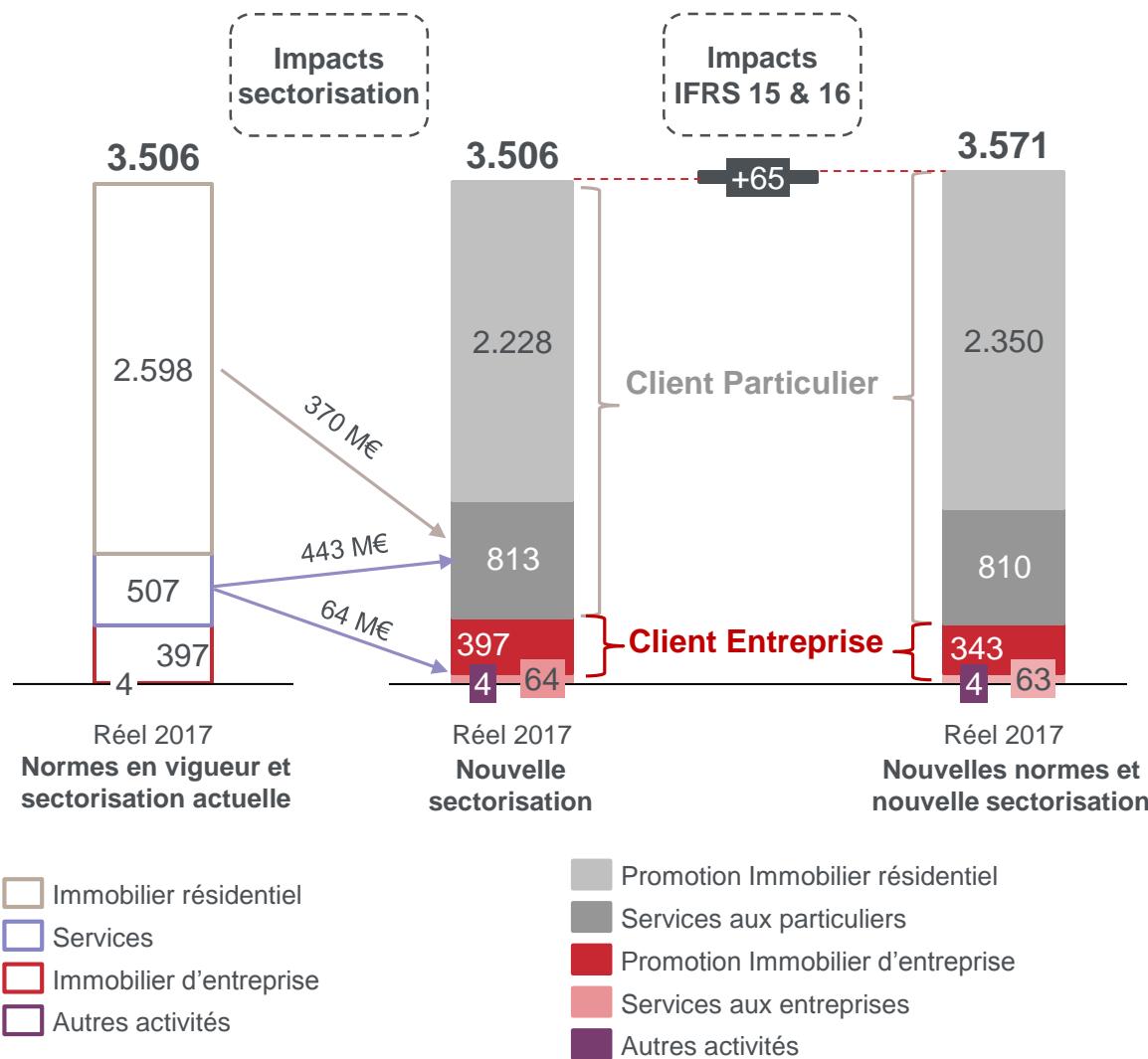
** dont -28 M€ pour les Autres activités

Immobilier résidentiel Immobilier d'entreprise Services

Client Particulier Client Entreprise

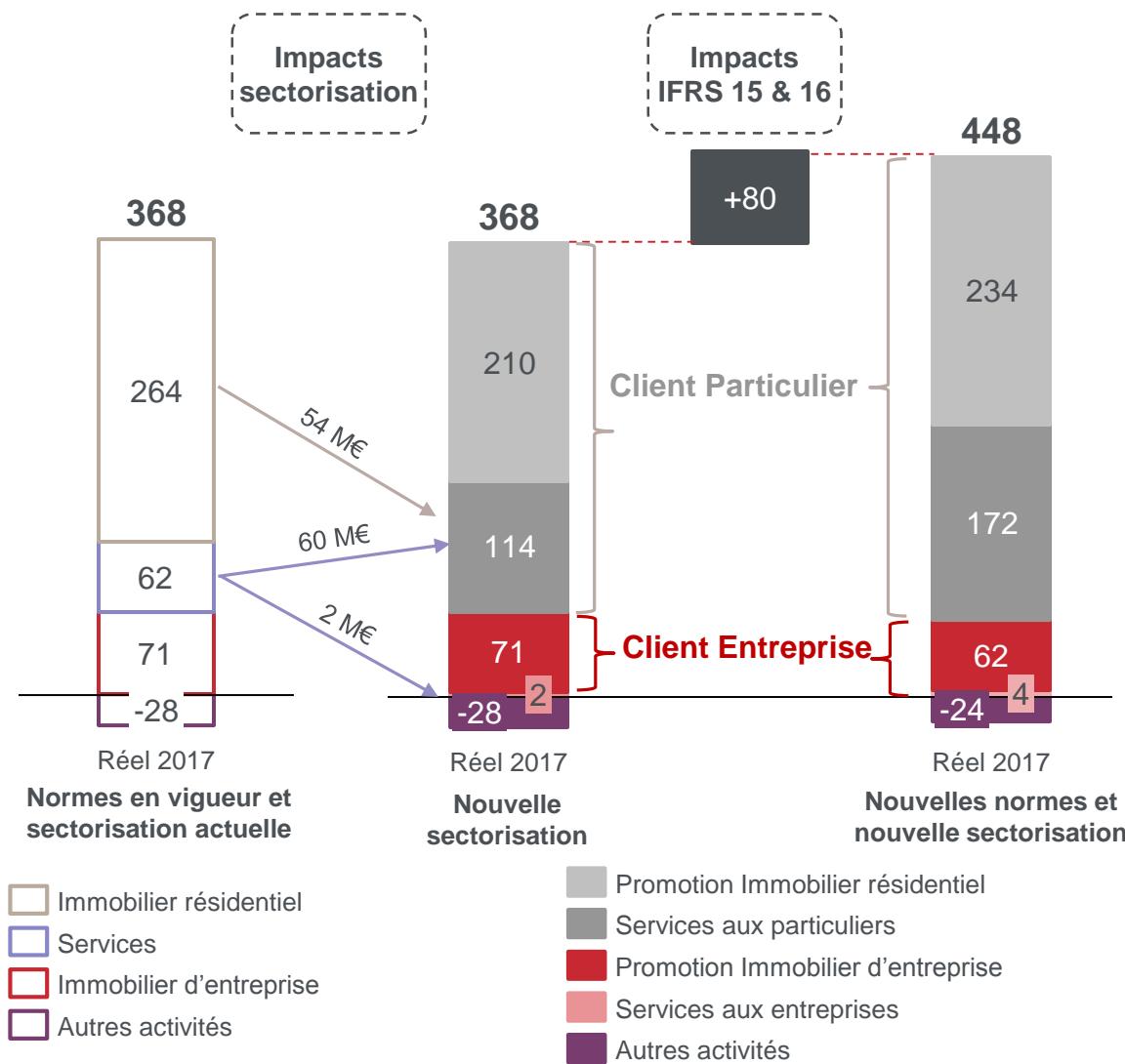
NOUVELLES NORMES ET NOUVELLE SECTORISATION

CHIFFRE D'AFFAIRES* PAR CLIENT



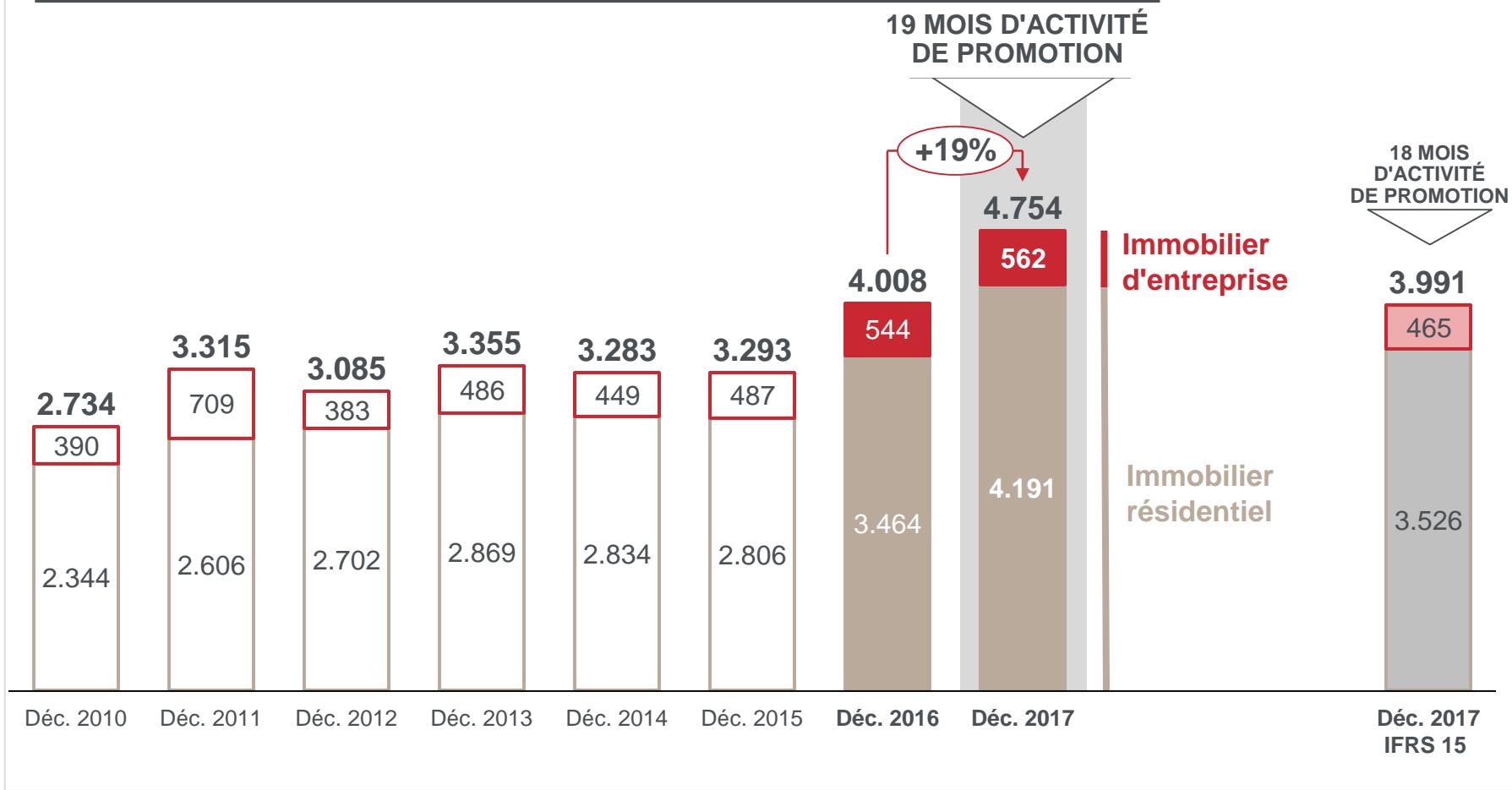
NOUVELLES NORMES ET NOUVELLE SECTORISATION

EBITDA* PAR CLIENT



BACKLOG* DE NEXITY AU 31 DÉCEMBRE 2017

en M€, hors TVA, y compris Iselection, PERL, International, Edouard Denis et Primosud



* Représente le carnet de commandes du Groupe en chiffre d'affaires futur et en nombre de mois d'activité
Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

PRINCIPAUX INDICATEURS RETRAITÉS

	31/12/2017 Reporting opérationnel publié	31/12/2017 Reporting opérationnel Retraité*
<i>(en millions d'euros)</i>		
Chiffre d'affaires	3.506,1	3.571,3
EBITDA	368,5	448,1
% du chiffre d'affaires	10,5%	12,5%
Résultat opérationnel courant	320,5	325,5
% du chiffre d'affaires	9,1%	9,1%
Résultat net	185,6	182,7
Capitaux propres de l'ensemble	1.643	1.675
BFR	774	826
Endettement net	342,7	647,0
Free cash flow	152,2	231,7
Backlog	4.754	3.991
en nombre de mois	19	18
<i>(en euros)</i>		
Résultat de base par action**	3,35	3,30

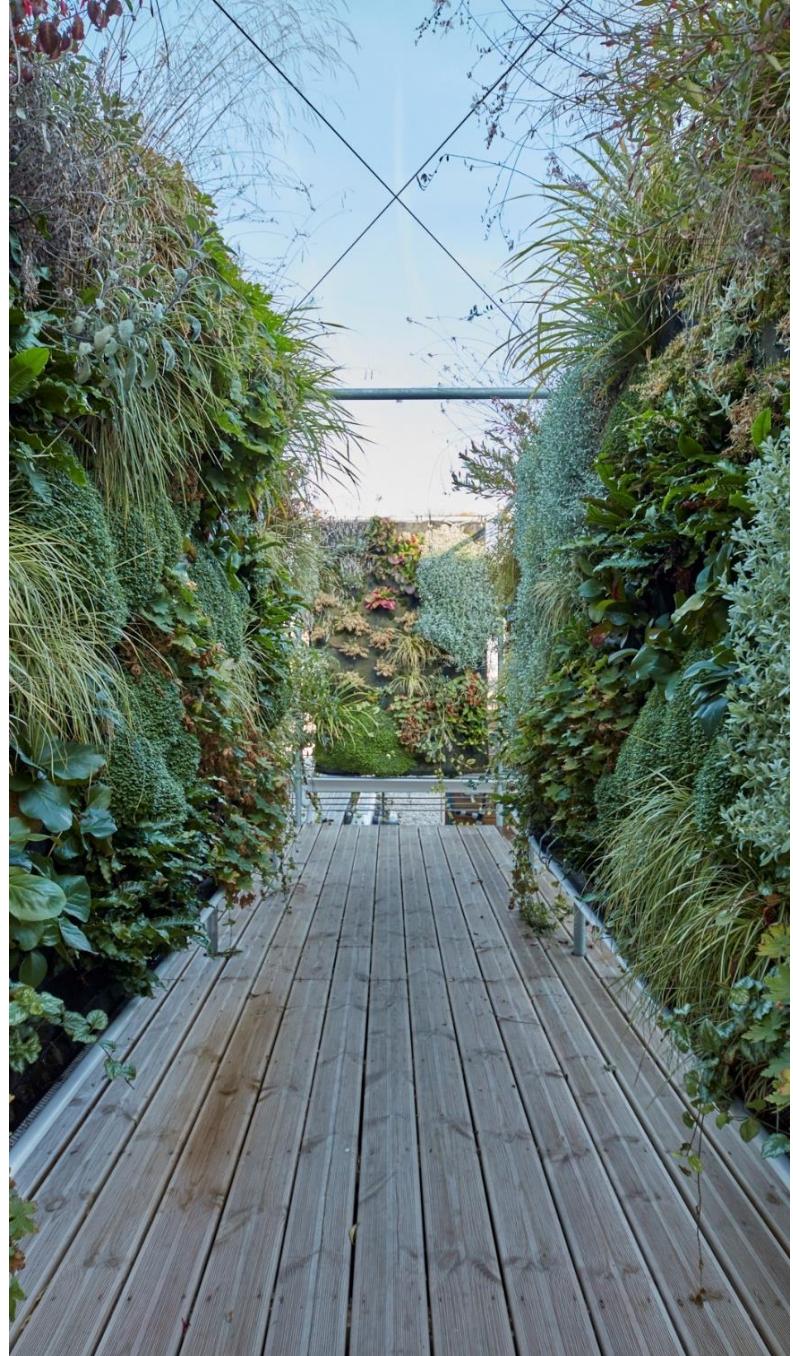
* Nouvelle sectorisation et nouvelles normes

** Calculé sur la base du nombre moyen d'actions en circulation sur l'exercice

nexity

une belle vie immobilière

5. PERSPECTIVES



PERSPECTIVES 2018⁽¹⁾

RÉSULTATS FINANCIERS

Chiffre d'affaires et EBITDA⁽²⁾ en croissance d'environ 10%
Dividende par action⁽³⁾
2,50 euros payé en 2018⁽⁴⁾
Au moins 2,50 euros payé en 2019

CLIENT PARTICULIER

Réservations de logements neufs en France : **Poursuite de la progression de la part de marché de Nexity** dans un marché anticipé en léger repli mais restant à un niveau élevé (**120.000/125.000 réservations attendues en 2018**)

CLIENT ENTREPRISE

Prises de commandes Immobilier d'entreprise :
400 millions d'euros

(1) Indicateurs et données financières issus du reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle) et tenant compte de l'application des nouvelles normes comptables IFRS 15, d'application obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018, et IFRS 16, d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2019 et appliquée par le Groupe de manière anticipée au 1^{er} janvier 2018

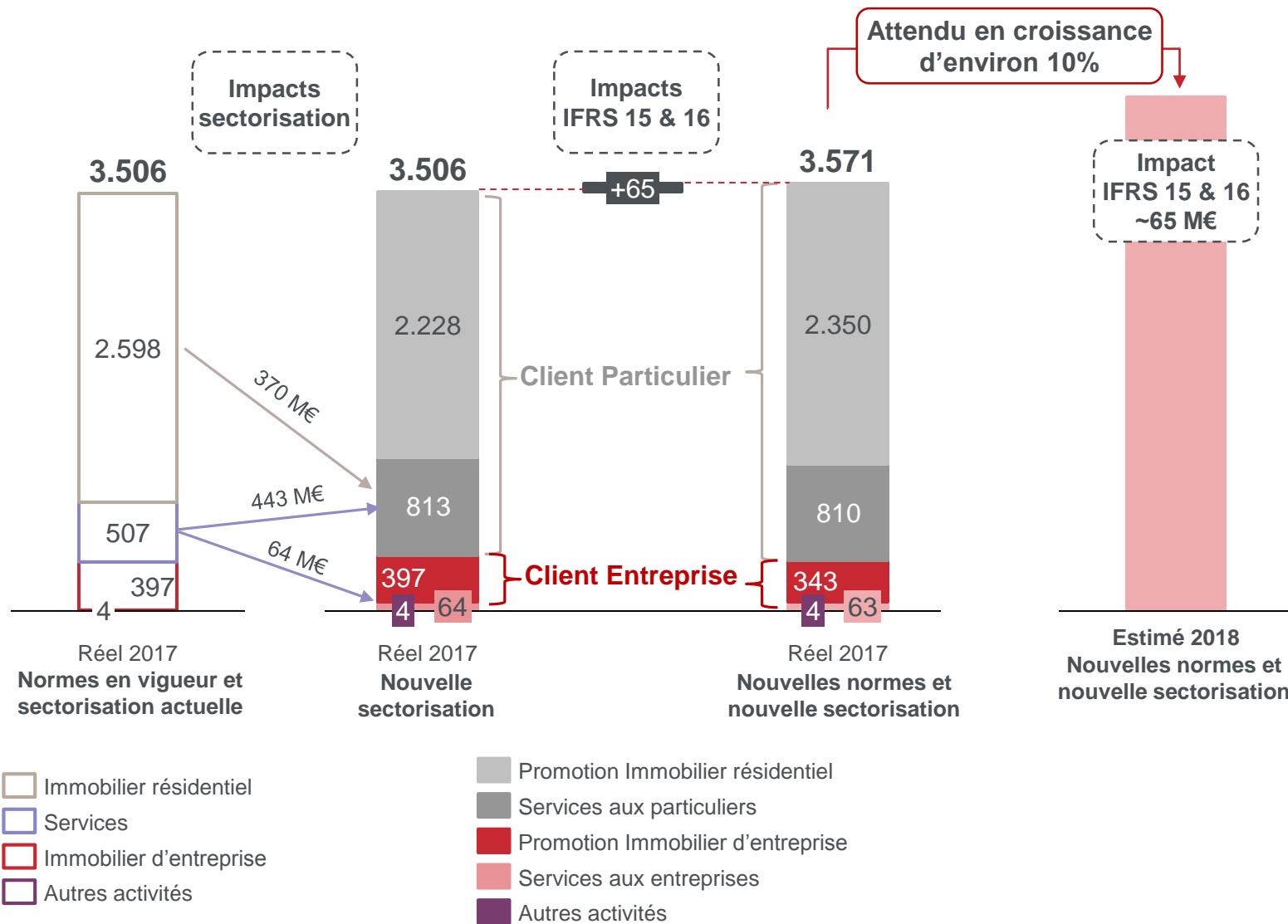
(2) L'EBITDA est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations (y compris les loyers retraités avec IFRS 16), des dotations nettes aux provisions, des charges sur paiements en actions et du déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe. Cet objectif correspond à un niveau d'environ 485 millions d'euros, qui doit être comparé avec 448 millions d'euros en 2017 retraité avec l'application des nouvelles normes comptables IFRS 15 et IFRS 16

(3) Contre un dividende de 2,40 euros payé en 2017 et de 2,40 euros précédemment annoncé pour 2018 – Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity

(4) Soit un taux de distribution de 75% du bénéfice net par action

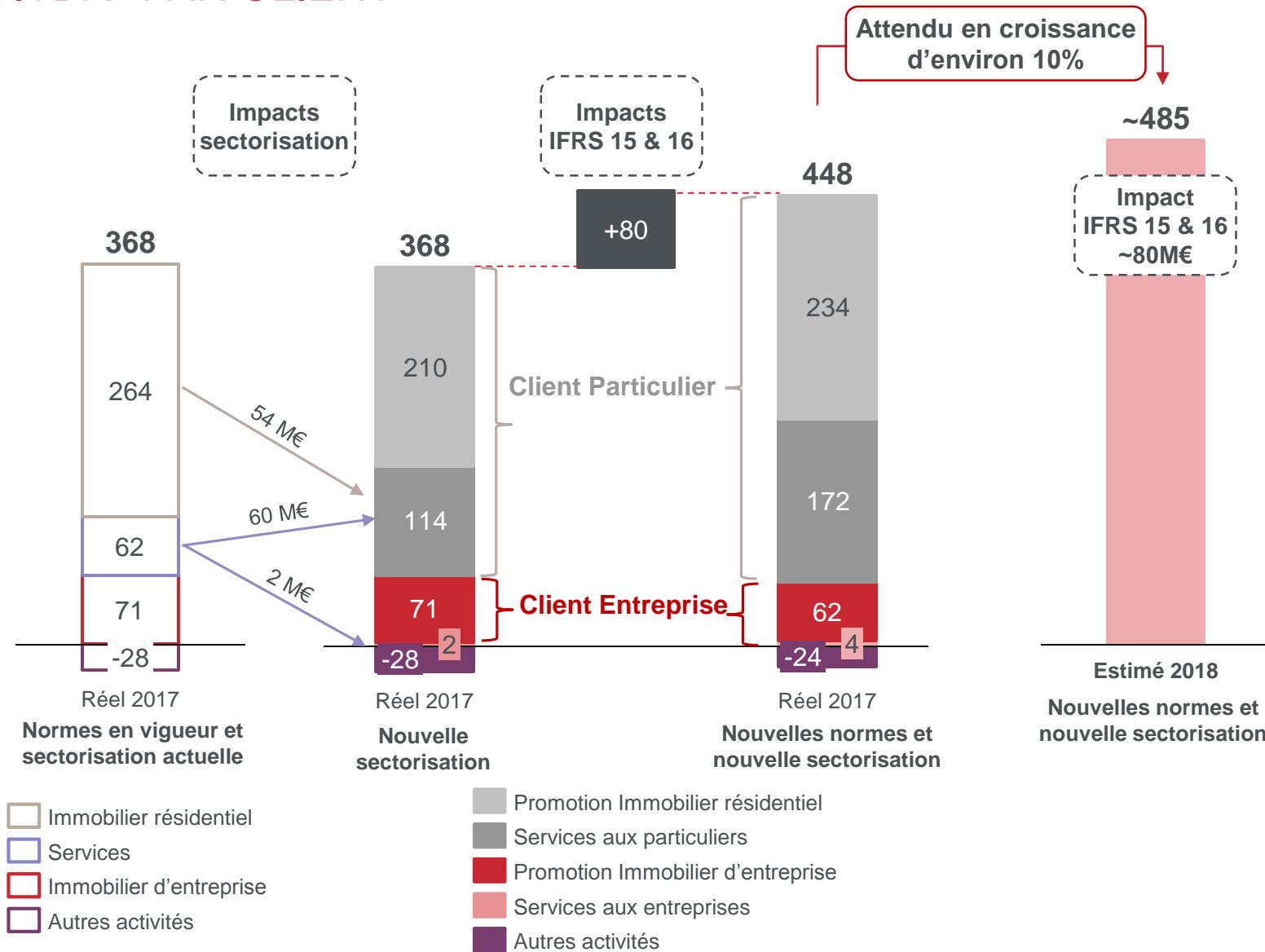
NOUVELLES NORMES ET NOUVELLE SECTORISATION

CHIFFRE D'AFFAIRES* PAR CLIENT



NOUVELLES NORMES ET NOUVELLE SECTORISATION

EBITDA* PAR CLIENT

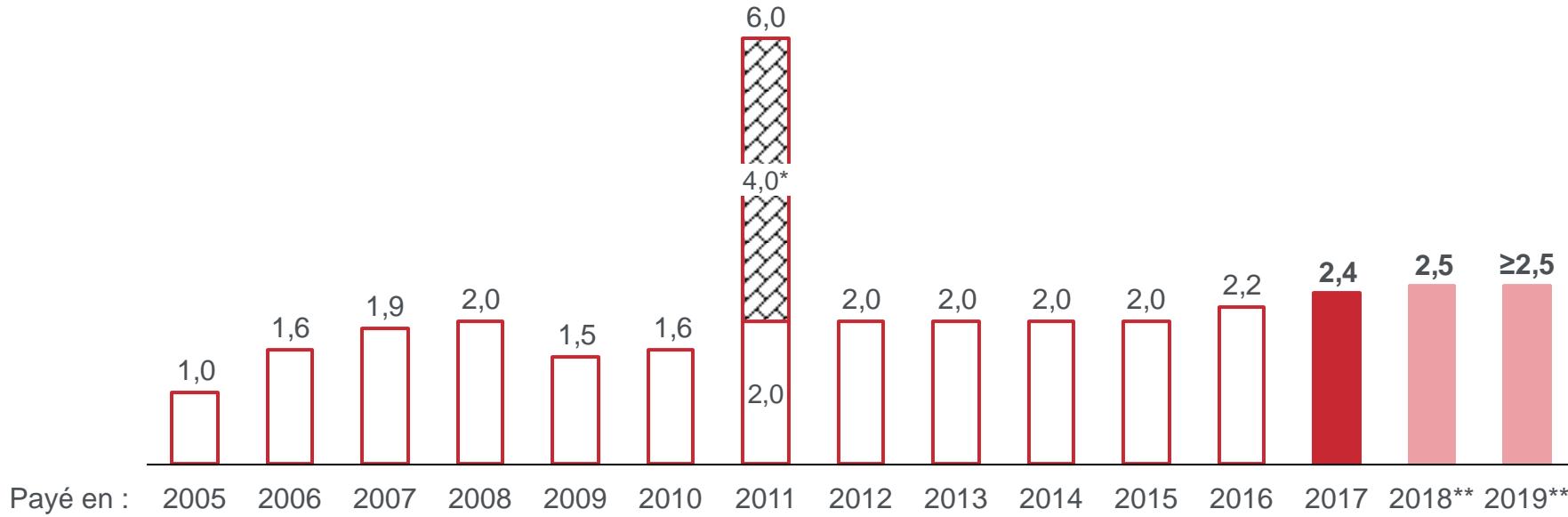


OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS LONG TERME

2030		
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL	Réduction de tonnes eq. CO ₂ par logement livré <i>(base 2015)</i>	-30%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	Réduction de tonnes eq. CO ₂ par m ² de surfaces de plancher livrées <i>(base 2015)</i>	-21%
SITES ADMINISTRATIFS	Réduction de tonnes eq. CO ₂ par collaborateur <i>(base 2014)</i>	-35%

DIVIDENDE PAR ACTION

en € par action



* Dividende exceptionnel suite à la cession de la participation détenue dans Eurosic

** Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de NEXITY

nexity

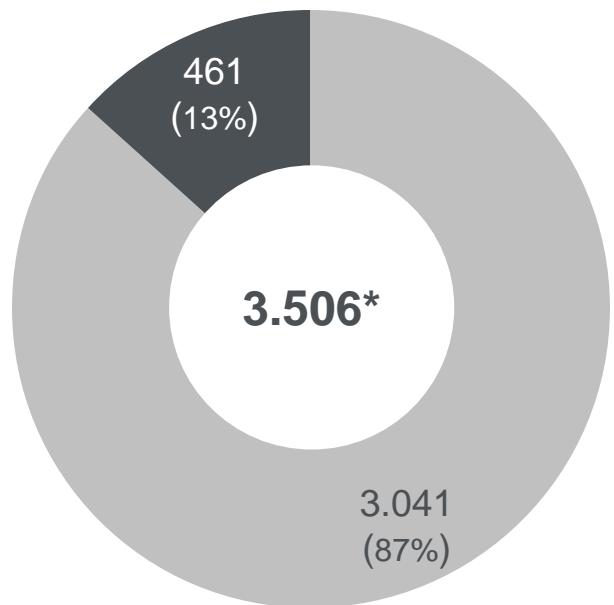
une belle vie immobilière

6. ANNEXES

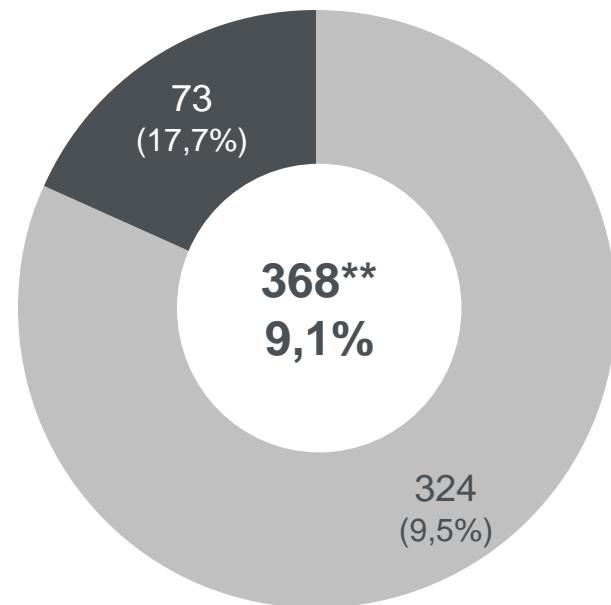


RÉSULTATS 2017⁽¹⁾ PAR CLIENT

CHIFFRE D'AFFAIRES
(en M€ et en %)



EBITDA (en M€)
ET TAUX DE MARGE (en % du CA)



■ Client Particulier
dont Immobilier résidentiel (2.228 M€)
dont Services aux particuliers (813 M€)

■ Client Entreprise

* dont 4 M€ pour les autres activités

■ Client Particulier
dont Immobilier résidentiel (210 M€)
dont Services aux particuliers (114 M€)

■ Client Entreprise

** dont -28 M€ pour les autres activités

⁽¹⁾ Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

LOI DE FINANCES 2018 VOTÉE LE 21 DÉCEMBRE 2017

THÉMATIQUES	FAVORISER LA DEMANDE : PRINCIPALES MESURES ET IMPACT ATTENDU (+/-) POUR NEXITY	CHIFFRES NEXITY
Investissement locatif	<p>Dispositif Pinel Reconduction pour 4 ans (jusqu'au 31 décembre 2021) en zones tendues : A, Abis et B1 (+) Reconduction jusqu'au 31 décembre 2018 en zones non-tendues sous réserve d'un permis de construire déposé avant le 31 décembre 2017</p> <p>Dispositif Censi-Bouvard Reconduction du dispositif jusqu'au 31 décembre 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 2017 : 93% des réservations Pinel en zones tendues (~25% des réservations totales)
Accession à la propriété	<p>PTZ Reconduction pour 4 ans dans le neuf en zones tendues (+) Reconduction pour 2 ans dans le neuf en zones B2 et C (quotité de 20%)</p> <p>Aides au logement Suppression de l'APL-accession (-)</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 2017 : 97% de PTZ en zones tendues pour les primo-accédants*
Logement social	<p>Baisse des aides personnelles au logement : -1,5 Mds€ sur 3 années dont 800 M€ en 2018 Hausse de la TVA pour les bailleurs sociaux (10% vs 5,5% précédemment) – Impact potentiel sur les acquisitions de foncier par les bailleurs sociaux (- / ?) Amélioration des conditions de financement pour les bailleurs sociaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 2017 : ~25% des réservations totales avec les bailleurs sociaux
Fiscalité	<p>Impôt Sur la Fortune remplacé par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) : recentrage sur les propriétés immobilières uniquement (- / ?)</p> <p>Impôt sur les sociétés : réduction progressive du taux d'IS à 25% (vs 33^{1/3}%) (+ / ?)</p> <p>Impôt sur les sociétés 2017 : contribution exceptionnelle pour les grandes entreprises (-)</p> <p>Impôt sur les sociétés 2017 : annulation par le Conseil constitutionnel de la taxe de 3% sur les dividendes (+)</p>	<ul style="list-style-type: none"> > TEI 2017 : 33%

* Hors Edouard Denis et Primosud

PROJET DE LOI ELAN : STRATÉGIE DU GOUVERNEMENT

THÉMATIQUES	AMÉLIORER L'OFFRE : PRINCIPALES MESURES ET IMPACT ATTENDU (+/-) POUR NEXITY	CHIFFRES NEXITY
Normes de constructibilité et procédures	<p>Construction de logements 80.000 nouveaux logements : 60.000 pour les étudiants et 20.000 pour les jeunes actifs (+) Assouplissement du logement intermédiaire (+)</p> <p>Normes et procédures Pause sur les normes techniques (+) Permis de construire : délais diminués sur les recours, amendes sur les recours abusifs (+) Urbanisme de projets (accélération des projets en simplifiant les normes) (+)</p>	<p>> Nexity leader dans la promotion de résidences étudiantes et de logement social intermédiaire</p> <p>> Au 31/01/18 : 3.200 logements bloqués par un recours sur les permis de construire</p>
Fiscalité	<p>Libération de fonciers privés destinés à la création de logements* (+)</p> <p>Pour les particuliers : abattements fiscaux pendant 3 ans sur les ventes de terrains en zones tendues</p> <p>Pour les entreprises : prolongement du taux de réduction de l'impôt sur les sociétés à hauteur de 19% jusqu'à fin 2020, pour toute cession de locaux professionnels et de terrains à bâtir</p> <p>Libération de fonciers publics (+)</p>	<p>> S1 2017 : ~40% des terrains acquis auprès des particuliers</p>

> Adoption du Projet prévue au 2^{ème} semestre 2018

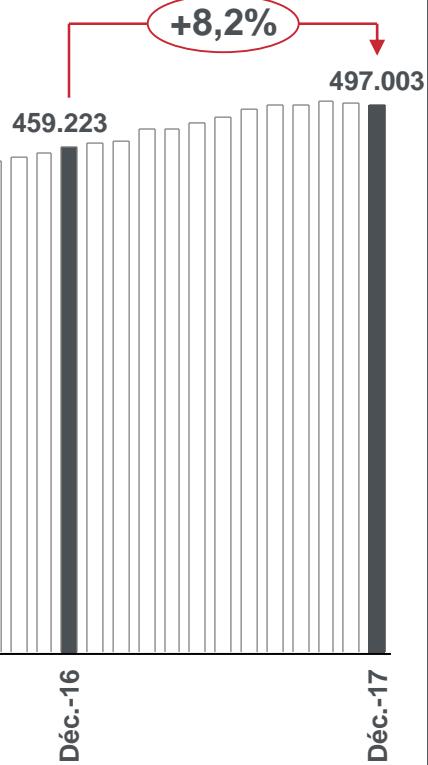
* Inclus dans la Loi de finances 2018 votée le 21 décembre 2017

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE

UNE REPRISE BIEN ENGAGÉE

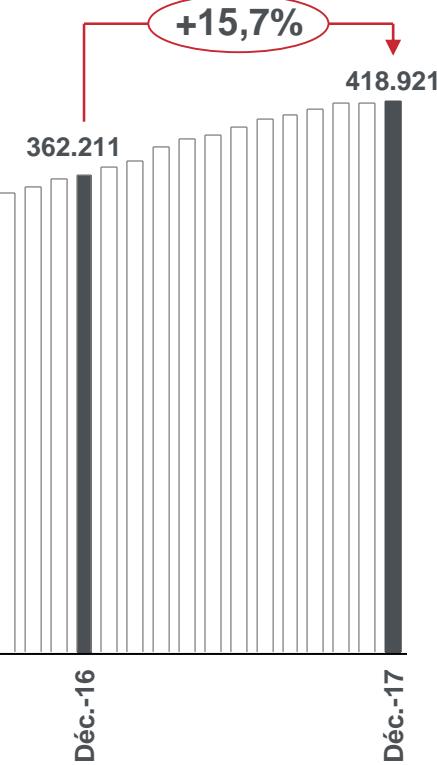
PERMIS DE CONSTRUIRE

(en unités, 12 mois glissants)



MISES EN CHANTIER

(en unités, 12 mois glissants)

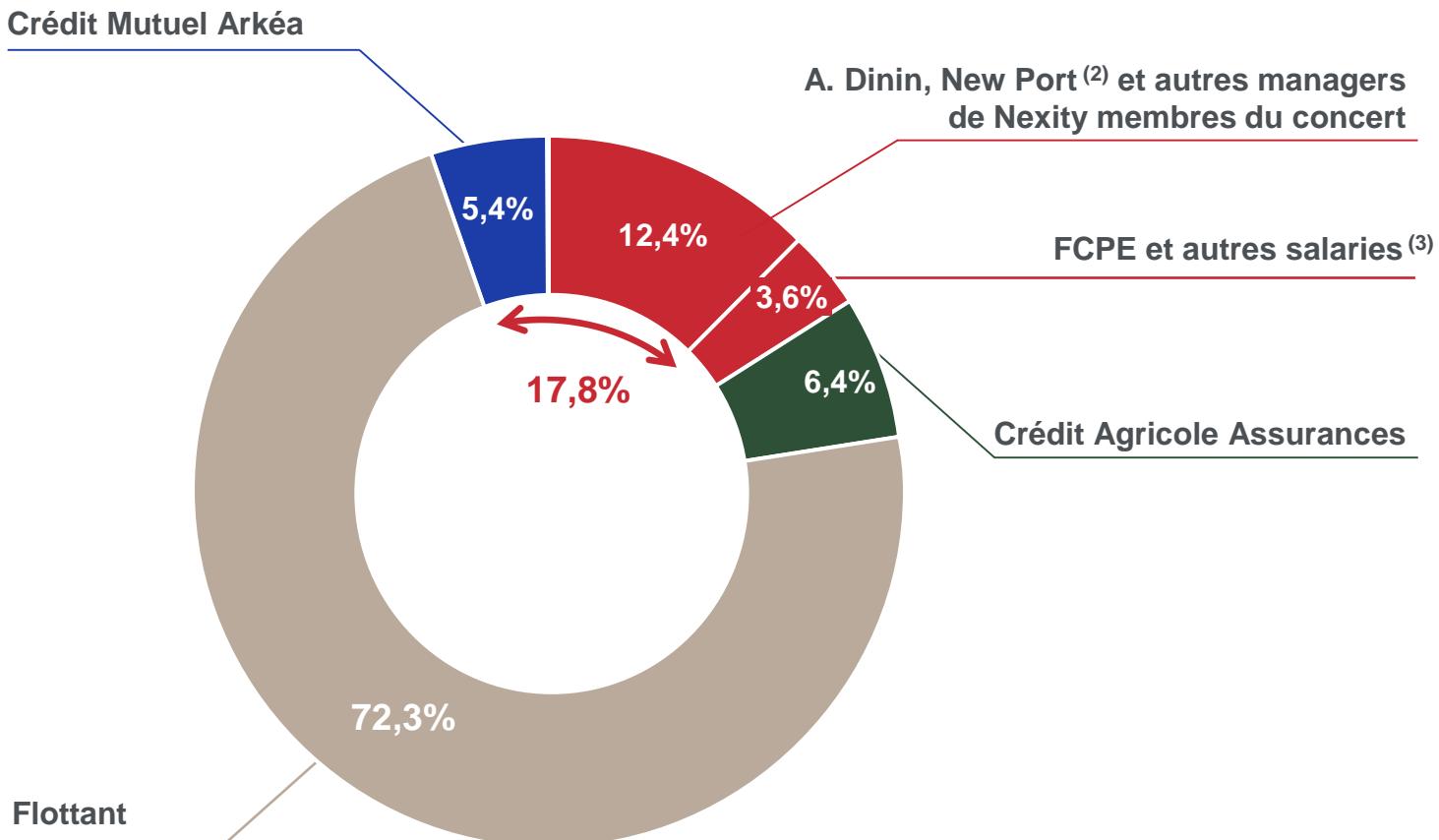


Source : Commissariat Général au Développement Durable (CGDD)

ACTIONNARIAT DE NEXITY

31 DÉCEMBRE 2017

56.036.724 actions⁽¹⁾



(1) Dont auto-contrôle : 0 action (0%)

(2) New Port 6,3%

(3) Dont FCPE Nexity Actions et Nexity Levier 2017 : 2,8%



19, rue de Vienne
75 008 Paris

Tél. : +33 (0)1 85 55 12 12

nexity.fr