

nexity

la vie
ensemble

Brochure de convocation 2025

Jeudi 22 mai 2025 à 10 heures

au Chateauform' Le 28 George V, 28 avenue George V – 75008 Paris



SOMMAIRE

01	LE MOT DE LA PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE	1
02	MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	2
2.1	Participation à l'Assemblée générale	2
2.2	Questions écrites	6
2.3	Demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour	7
2.4	Documents mis à disposition des actionnaires	7
03	ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE	8
	À titre ordinaire	8
	À titre extraordinaire	9
	À titre ordinaire	9
04	EXPOSÉ SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ	10
4.1	Présentation de Nexity	10
4.2	Une année 2024 de transformation en profondeur vers le New Nexity	11
4.3	Performance financière 2024	16
4.4	Performance extra-financière 2024	19
05	INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION	22
5.1	Le Conseil d'administration	22
5.2	Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs	36
06	INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL	69
07	PRÉSENTATION DES RÉSOLUTIONS	73
08	FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS	89

01 LE MOT DE LA PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Je me réjouis de vous retrouver une nouvelle fois au Châteauform' « Le 28 George V » le jeudi 22 mai 2025 pour présenter au nom du Conseil d'administration les résultats 2024 de Nexity, ainsi que les perspectives de l'entreprise dans un environnement qui reste difficile pour le marché immobilier en raison de la durée de la crise et des incertitudes politiques et économiques.

Comme je vous l'avais annoncé, à l'occasion de notre dernière Assemblée générale, 2024 a été pour Nexity une année de transformation pour s'adapter à la nouvelle donne de marché.

Cette transformation s'est articulée autour de 4 piliers : le Recentrage de nos activités pour accélérer le désendettement, le Redimensionnement de notre base de coûts pour adapter notre capacité de production aux nouveaux volumes de marché, le Recalibrage de notre offre commerciale pour en accélérer l'écoulement et le Redéploiement d'un « New Nexity » vers un modèle d'opérateur urbain territorial et multiproduits pour mieux répondre aux besoins des territoires et déployer une offre adaptée au pouvoir d'achat de nos clients.

Toutes ces actions ont été mises en œuvre dans le calendrier prévu et ont produit les effets attendus : nous clôturons l'année avec une dette financière en baisse de 44%, une liquidité solide à 1 milliard d'euros, sécurisée par un financement bancaire assuré pour les trois prochaines années, et notre base de coûts baissera de 95 millions d'euros en année pleine d'ici 2026, dont 75% effectifs dès 2025. Sur le plan commercial, nous avons retrouvé une dynamique avec la reprise des ventes au détail en nette accélération au second semestre.

En conséquence, nos résultats financiers 2024 ont été conformes aux annonces avec notamment un résultat opérationnel positif, les impacts attendus du plan de transformation étant intégralement compensés par les plus-values de cession.

L'évolution du cours de Bourse a été affecté par la prise de conscience du marché que le temps long de l'activité de promotion, l'impact des élections municipales et la volatilité de l'environnement économique, retardent l'enclenchement d'un nouveau cycle immobilier.

Concernant les perspectives 2025, toutes nos actions sont concentrées sur l'amélioration de la profitabilité du Groupe. Désendetté et plus agile grâce à une organisation simplifiée, Nexity peut se concentrer sur le développement rentable de son activité.

Je mesure toute la confiance dont m'honore le Conseil d'administration en vous proposant de renouveler mon mandat et toute la responsabilité qui en découle, de satisfaire votre attente légitime de retour de votre entreprise sur une trajectoire permettant d'envisager la reprise dès que possible de notre politique de versement d'un dividende et une progression de la valeur de l'action.

J'espère vous retrouver nombreux le 22 mai pour exercer vos droits d'actionnaire par vos questions et votre vote. Et vous remercie au nom du Conseil d'administration de Nexity pour votre confiance et votre fidélité à notre Société.

Véronique Bédague

02 MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2.1 PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de Nexity se tiendra le **22 mai 2025** à 10 heures (heure de Paris) au Chateaufort Le 28 George V, situé au 28 avenue George V – 75008 Paris.

Cette Assemblée générale fera l'objet d'une retransmission intégrale, en direct et en différé, par webcast, accessible depuis le site internet du Groupe à l'adresse suivante : <https://nexity.group/> (bandeau en haut de page).

L'ensemble des documents liés à cette Assemblée sont disponibles à l'adresse suivante : [rubrique Assemblée générale](#).

2.1.1. Conditions de participation à l'Assemblée générale

Pour avoir le droit d'assister, de voter par correspondance, ou de se faire représenter à cette Assemblée générale, les titulaires d'actions doivent justifier de l'inscription comptable des titres à leur nom ou celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte, deux jours ouvrés précédant la date de l'Assemblée générale, soit le 20 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris :

- Pour les titulaires d'actions **au nominatif**, dans un compte nominatif pur ou un compte nominatif administré ; et
- Pour les titulaires d'actions **au porteur**, de l'inscription comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité qui est constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier.

2.1.2. Modalités de participation à l'Assemblée générale

Pour participer et exercer son droit de vote à l'Assemblée générale, cinq possibilités s'offrent à l'actionnaire :

- Assister physiquement à l'Assemblée générale en demandant une carte d'admission ;
- Donner pouvoir au Président ;
- Donner pouvoir à un tiers ;
- Voter par correspondance ; ou
- Voter par internet.

Pour cette Assemblée, conformément aux dispositions de l'article R. 225-61 du Code de commerce et aux statuts de la Société, il est prévu un mode de vote par des moyens électroniques.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, tout actionnaire ayant effectué un vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.

Cependant si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée générale, soit le 20 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris, Nexity invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée générale, soit le 20 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera prise en considération par Nexity.

Participation physique de l'actionnaire à l'Assemblée générale

Afin de participer physiquement à l'Assemblée générale, il est nécessaire d'effectuer une demande de carte d'admission.

- Pour les propriétaires d'actions **au nominatif**, la demande de carte d'admission devra être faite :
 - Par correspondance :
 - Cocher la case A en partie supérieure du formulaire
 - Dater et signer en bas du formulaire : inscrire nom, prénom et adresse en bas à droite du formulaire ou les vérifier s'ils y figurent déjà
 - Transmettre la demande à Uptevia – Service Assemblées Générales – 90-110, Esplanade du Général-de-Gaulle – 92931 Paris-La Défense Cedex, téléphone : 01.57.78.34.44
 - Par internet :
 - Se connecter sur la plateforme sécurisée Votaccess puis suivre la procédure indiquée
 - L'actionnaire pourra également se présenter le jour de l'Assemblée générale directement au guichet spécialement prévu à cet effet munis d'une pièce d'identité
- Pour les propriétaires d'actions **au porteur**, la demande de carte d'admission devra être faite :
 - Par correspondance :
 - Cocher la case A en partie supérieure du formulaire
 - Dater et signer en bas du formulaire : inscrire nom, prénom et adresse en bas à droite du formulaire ou les vérifier s'ils y figurent déjà
 - Transmettre la demande à leur intermédiaire habilité teneur de leur compte
 - Par internet :
 - À la condition que l'établissement teneur de compte ait adhéré au site Votaccess
 - Se connecter sur le portail internet de son teneur de compte titres pour accéder au site Votaccess puis suivre la procédure indiquée

Toutefois, tout actionnaire au porteur qui n'a pas reçu sa carte d'admission deux jours avant l'Assemblée générale devra demander à son intermédiaire financier de lui délivrer une attestation de participation lui permettant de justifier de sa qualité d'actionnaire deux jours ouvrés précédant la date de l'Assemblée générale, soit le 20 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris.

Comment vous rendre à l'Assemblée générale ?

L'Assemblée générale se tiendra au Chateauform' Le 28 George V, 28 avenue George V – 75008 Paris.

En métro :

- Ligne 1 – station George V (à 6 min)
- Ligne 9 – station Alma – Marceau (à 6 min)
- RER A, Ligne 2 et Ligne 6 – station Charles de Gaulle Étoile (à 10 min)

En bus :

- Ligne 32 – station Pierre Charron – François 1^{er}
- Ligne 92 : station Marceau – Pierre 1^{er} de Serbie – Place de Beyrouth
- Lignes 42, 80 et 72 – station Alma – Marceau

Par la route :

- Parking Indigo, 19 Avenue George V / 35 avenue George V

Vote par correspondance ou par procuration

À défaut d'assister personnellement à cette Assemblée générale, l'actionnaire peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- Voter par correspondance
 - Cocher la case 1 du formulaire,
 - Indiquer le vote, et
 - Dater et signer en bas du formulaire
- Donner pouvoir au Président :
 - Cocher la case 2 du formulaire,
 - Dater et signer en bas du formulaire

Pour toute procuration donnée à la Société sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentées ou agréées par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions ; ou

- Voter par procuration :
 - en se faisant représenter par un autre actionnaire, son conjoint ou partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité (PACS) ou encore par toute personne physique ou morale de son choix, dans les conditions légales et réglementaires applicables
 - Cocher la case 3 du formulaire,
 - Préciser l'identité (nom, prénom) et l'adresse de la personne qui vous représentera , et
 - Dater et signer en bas du formulaire

Les démarches nécessaires pour exercer son droit de vote peuvent être faites :

- Par internet : en vous connectant à la plateforme sécurisée Votaccess et en suivant la procédure indiquée ; ou
- Par voie postale : en complétant, en datant et en signant le formulaire unique de vote selon les modalités décrites ci-après.

nexity

Société Anonyme au Capital de 280 648 620 €
Siège social : 67 rue Arago
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
444 346 795 RCS BOBIGNY

**Assemblée Générale Mixte
du 22 mai 2025 à 10 heures**

**au Chateauform Le 28 George V,
situé au 28 avenue George V – 75008 Paris**

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Nominatif / Registered

Porteur / Bearer

Vote simple / Single vote

Vote double / Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

A Vous souhaitez assister physiquement à l'Assemblée générale et demander une carte d'admission : cochez cette case

☐ JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

B Vous souhaitez voter à distance : cochez la case du mode de vote choisi parmi les 3 choix proposés

1 Voter par correspondance

Je vote **OUI** à tous les projets de résolutions non agréés, je vote en notifiant la case correspondante à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	I	J
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	K	L
Non / No	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Oui / Yes	☐
Abs.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Non / No	☐

En cas de vote par correspondance, noircissez les cases des résolutions pour lesquelles vous souhaitez voter contre

2 Donner pouvoir au Président

3 Donner pouvoir à un tiers (indiquez ses coordonnées)

4 À défaut de choix : vous votez NON aux amendements et nouvelles résolutions votées en assemblée

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.

CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné si ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

Vérifiez vos coordonnées ou inscrivez votre nom, prénom et adresse
Si vous votez en tant que mandataire, indiquez le ici

Quelque soit le choix du mode de vote, datez et signez le formulaire et envoyez ce formulaire à UPTEVIA ou à votre intermédiaire financier

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

N° : UPTEVIA
Service Assemblées
90-110 Esplanade du Général de Gaulle
92931 Paris La Défense Cedex

19/05/2025

« Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée Générale »
"If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting"

Modalité de vote par internet

Pour favoriser la participation à cette Assemblée générale, les actionnaires ont également la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire, par Internet, préalablement à l'Assemblée générale sur le site Votaccess, dans les conditions décrites ci-après.

Pour les actionnaires au nominatif (pur ou administré) :

Les titulaires d'actions au nominatif pur ou administré qui souhaitent voter par internet, avant l'Assemblée générale, devront, pour accéder au site dédié sécurisé à l'Assemblée générale, se connecter à leur espace actionnaire Uptevia dont l'adresse est la suivante : <https://www.investors.uptevia.com>, renseigner l'identifiant qui se trouve en haut à droite du formulaire de vote papier qui leur a été adressé ou sur la convocation électronique et suivre les indications données à l'écran.

Les titulaires d'actions au nominatif doivent prendre en compte que certaines informations nécessaires à la connexion pourront leur être transmises par voie postale.

Après s'être connectés à leur espace actionnaire Uptevia, les titulaires d'actions au nominatif devront cliquer sur le module « Vote par Internet » pour être automatiquement dirigé vers la plateforme Votaccess, puis voter, demander une carte d'admission, désigner ou révoquer un mandataire. Pour toute demande, Uptevia se tient à votre disposition, de 8h45 à 18h00 au numéro de téléphone suivant : depuis la France 0 800 007 535 ; depuis l'étranger +33 1 49 37 82 36.

Pour les actionnaires au porteur :

Il appartient aux titulaires d'actions au porteur de se renseigner auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir si celui-ci a adhéré ou non à la plateforme Votaccess et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Il est précisé que seuls les actionnaires au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré à la plateforme Votaccess pourront voter en ligne.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire a adhéré à la plateforme Votaccess, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Nexity et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site dédié sécurisé de l'Assemblée Votaccess.

Le site sécurisé dédié au vote préalable à l'Assemblée générale Votaccess sera ouvert à partir du 2 mai 2025, à 10 heures, heure de Paris.

La possibilité de voter ou de notifier la nomination ou la révocation d'un mandataire, par Internet, préalablement à l'Assemblée générale, prendra fin la veille de l'Assemblée générale, soit le 21 mai 2025, à 15 heures, heure de Paris. Il est toutefois recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date ultime pour se connecter au site afin de tenir compte des éventuels délais dans la réception des informations nécessaires à leur connexion.

Modalité de vote par voie postale

Modalités communes au vote par procuration et par correspondance

Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration seront adressés aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré dans les conditions et délais légaux.

Tout actionnaire au porteur souhaitant voter par correspondance peut solliciter, par écrit un formulaire de vote par correspondance auprès de la Société, 67, rue Arago - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine (à l'attention du Directeur juridique Groupe) ou de Uptevia - Service Assemblées Générales - 90-110, Esplanade du Général-de-Gaulle - 92931 Paris-La Défense Cedex, téléphone : 01.57.78.34.44, au plus tard six jours avant la date de l'Assemblée générale, soit le 16 mai 2025 à minuit, heure de Paris.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par Uptevia à l'adresse précitée (et accompagnés pour les actionnaires au porteur de leur attestation de participation), au plus tard trois jours avant l'Assemblée, soit le 19 mai 2025.

En cas de conflit entre le vote par procuration et le vote par correspondance, le vote par procuration prime le vote par correspondance, quelle que soit la date respective de leur émission.

Il est rappelé qu'aucun formulaire de vote par correspondance reçu par Uptevia après cette date ne sera pris en compte.

02 MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Modalités spécifiques au vote par procuration

La procuration donnée par un actionnaire pour se faire représenter à une Assemblée est signée par celui-ci et indique ses nom, prénom usuel et domicile.

Le mandat est révocable dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire.

La notification de la désignation et de la révocation du mandataire peut également s'effectuer par voie électronique selon les modalités suivantes :

- Pour les actionnaires au nominatif pur : en envoyant en pièce jointe d'un e-mail, une copie numérisée du formulaire de vote par procuration à l'adresse électronique suivante : ct-mandataires-assemblees@uptevia.com, en précisant le nom de la Société, la date de l'Assemblée, leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant Uptevia, ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué ;
- Pour les actionnaires au nominatif administré ou au porteur : en envoyant en pièce jointe d'un e-mail, une copie numérisée du formulaire de vote par procuration, à l'adresse électronique suivante :

ct-mandataires-assemblees@uptevia.com, en ce qui concerne les actionnaires au nominatif, et à leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres pour les actionnaires au porteur qui le transmettra à Uptevia, en précisant le nom de la Société, la date de l'Assemblée, leurs nom, prénom, adresse et leurs références bancaires complètes, ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, ces désignations ou révocations, devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée générale, soit le 21 mai 2025 à 15 heures, heure de Paris.

En application de ce qui précède, les mandats ne seront pas acceptés le jour de l'Assemblée générale.

Par ailleurs, seules les désignations ou révocations de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

2.2 QUESTIONS ÉCRITES

Conformément aux articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de commerce, les actionnaires ont la faculté de poser des questions écrites en rapport avec l'ordre du jour en amont de la tenue de l'Assemblée Générale. Ces questions doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par télécommunication électronique à l'adresse électronique suivante : ag2025@nexity.fr au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale, soit le 16 mai 2025, à minuit, heure de Paris. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription soit dans les comptes

de titres nominatifs soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu. La réponse à une question écrite sera réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figurera sur le site Internet de la Société, [nexity.group](https://www.nexity.group), dans la rubrique « Assemblée Générale 2025 », dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées, conformément à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce.

2.3 DEMANDES D'INSCRIPTION DE POINTS OU DE PROJETS DE RÉOLUTIONS À L'ORDRE DU JOUR

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la fraction du capital prévue par les dispositions légales et réglementaires applicables peuvent requérir l'inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolutions dans les conditions prévues aux articles L. 225-105, R. 225-71, R. 225-73, R. 22-10-21 et R. 22-10-22 du Code de commerce. Leur demande devra être adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Président du Conseil d'administration ou par télécommunication électronique à l'adresse électronique suivante : ag2025@nexity.fr, de manière à être reçue au plus tard le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-22 du Code de commerce, soit le 27 avril 2025, à minuit, heure de Paris.

La demande doit être accompagnée :

- Du point à mettre à l'ordre du jour ainsi que sa motivation ; ou
- Du texte des projets de résolution, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs et, le cas échéant des renseignements prévus à l'article R. 225-71 alinéa 9 du Code de commerce ; et

- D'une attestation d'inscription en compte qui justifie de la possession ou de la représentation par les auteurs de la demande de la fraction du capital exigée par l'article R. 225-71 du Code de commerce susvisé.

L'examen par l'Assemblée générale des projets de résolutions déposés par les actionnaires dans les conditions réglementaires est subordonné à la transmission par les auteurs de la demande d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale soit, le 20 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris.

La liste des points ajoutés à l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions, présentés par des actionnaires dans les conditions prévues ci-dessus, seront publiés sur le site internet de la Société, [nexity.group](https://www.nexity.group), dans la rubrique « Assemblée Générale 2025 », dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées, conformément à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce.

2.4 DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DES ACTIONNAIRES

Les actionnaires pourront se procurer, dans les délais et conditions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, les documents prévus aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce par simple demande adressée au siège de la Société, 67, rue Arago - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, (à l'attention du Directeur juridique Groupe) ou à Uptevia - Service Assemblées Générales - 90-110, Esplanade du Général-de-Gaulle - 92931 Paris-La Défense Cedex. Les documents visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce seront également mis à la disposition des actionnaires au siège social de la Société.

L'ensemble des informations et documents relatifs mentionnés à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce pourront également être consultés, au plus tard à partir du 1^{er} mai 2025, sur le site Internet de la Société [nexity.group](https://www.nexity.group) dans la rubrique « Assemblées Générales 2025 ».

Le cas échéant, la Société pourra être amenée à publier un avis de convocation reprenant les éventuelles modifications apportées à l'ordre du jour à la suite de demandes d'inscription de projets de résolutions présentées par les actionnaires ou le Comité social et économique.

Le Conseil d'administration

03 ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

- **Point à l'ordre du jour** (sans résolution soumise au vote des actionnaires) : Stratégie climat et de transition environnementale du Groupe

À TITRE ORDINAIRE

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des comptes consolidés du Groupe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation d'une convention réglementée ;
- Renouvellement de Madame Florence Verzelen en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
- Renouvellement de Madame Soumia Belaïdi-Malinbaum en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
- Renouvellement de Madame Véronique Bédague en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
- Renouvellement de Crédit Mutuel Arkéa en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) ans ;
- Nomination de Madame Caroline Desmaretz en qualité d'administratrice, sur proposition du Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions ;
- Nomination de Madame Isabelle Didolla en qualité d'administratrice, sur proposition des salariés actionnaires du Groupe Nexity ;
- Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée ou attribuée au titre de l'exercice 2024 mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce ;
- Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale ;
- Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué ;
- Approbation de la politique de rémunération des administrateurs ;
- Approbation de la politique de rémunération de la Présidente-Directrice générale ;
- Approbation de la politique de rémunération du Directeur général délégué ;
- Ratification du transfert du siège social et approbation de la mise à jour corrélative des statuts ;
- Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions ;

À TITRE EXTRAORDINAIRE

- Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce ;
- Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées entraînant la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Mise en harmonie de l'article 14 « Réunions du Conseil d'administration » des statuts de la Société avec la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 dite loi Attractivité ;

À TITRE ORDINAIRE

- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

04 EXPOSÉ SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ

Les éléments présentés ci-dessous sont un extrait du Document d'enregistrement universel 2024, publié le 16 avril 2025, et disponible sur le site internet du Groupe à l'adresse suivante : <https://nexity.group/finance>

4.1 PRÉSENTATION DE NEXITY

Nexity⁽¹⁾, premier Groupe immobilier en France, intervient à la fois sur les métiers de la promotion, de l'aménagement et de l'exploitation, pour l'ensemble des clients, qu'ils soient particuliers, entreprises, institutionnels ou collectivités.

Sur l'ensemble de ses activités, Nexity se positionne parmi les leaders où il opère tant en aménagement et promotion qu'en tant qu'exploitant.

Créer de la valeur

3,5 Mds€

Chiffre d'affaires



AMÉNAGEMENT
& PROMOTION

2.954 M€

Chiffre d'affaires,
dont

2.585 M€

pour le résidentiel

369 M€

pour le tertiaire

13.387

réservations de logements
neufs⁽¹⁾ (-8 % vs 2023)

> **+7%** sur les ventes au détail dans

un marché en repli de -4 %

> Forte dynamique des accédants :

+48% sur le S2



SERVICES

471 M€

Chiffre d'affaires,
dont

61%

résultant de nos activités
d'exploitation (**+7%**)

134

résidences étudiants
occupées à **97%**

91

sites de coworking
occupés à **87%**



LEADER DE LA
DÉCARBONATION

1 M de m²

labellisés bas carbone (BBCA)
depuis 2016

30%

de surperformance carbone
(RE2020 seuil 2022) sur

nos opérations au stade

du permis de construire

> En ligne avec les objectifs

> Deux ans d'avance sur

les seuils réglementaires

(1) Réservations nettes avant impact des abandons de programmes.

1) Ci-après la Société ou le Groupe.

Depuis sa création en 2000, Nexity a toujours su être proactif et avoir un temps d'avance en anticipant les mouvements de fonds de ses marchés, permettant de devenir le leader du secteur. Pour s'adapter à la nouvelle donne de marché et préparer l'avenir, Nexity a entamé une transformation en profondeur en choisissant d'évoluer vers un modèle d'opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des nouveaux besoins des territoires et de ses clients.

Nexity dispose de nombreux atouts à sa disposition : une présence sur tout le territoire, l'expérience et l'expertise en matière d'aménagement et de régénération urbaine, un savoir-faire bas carbone reconnu, des relations privilégiées avec les institutionnels et bailleurs sociaux, ainsi qu'une position de leader de l'immobilier opéré sur plusieurs segments.

Fort d'une culture de l'innovation, le Groupe d'appuie sur sa double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant qui va lui permettre de

développer une offre territoriale multiproduits, et de répondre aux besoins de ses clients, au quotidien et dans la durée, qu'ils soient particuliers, entreprises, institutionnels, collectivités ou acteurs de la ville.

Par ailleurs, la raison d'être de Nexity «la vie ensemble», est portée par un élan collectif. Elle est nourrie par une culture d'entreprise reposant sur la confiance, la responsabilité et la possibilité pour chaque collaborateur de participer à des actions qui ont du sens. Elle trouve aussi ses racines dans l'engagement historique du Groupe pour l'accès au logement pour tous. Leader de la décarbonation dans son secteur, Nexity se mobilise pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. En pensant la ville pour tous ses acteurs et habitants dans une optique de long terme, le Groupe se met au service de chacun et d'une ville où l'on vit mieux ensemble, une ville à la fois plus accueillante et abordable, une ville respectueuse des personnes, du collectif et de la planète.

4.2 UNE ANNÉE 2024 DE TRANSFORMATION EN PROFONDEUR VERS LE NEW NEXITY

Le secteur immobilier fait face depuis 2022 à une crise inédite, à la fois par son intensité, sa durée et sa nature globale affectant l'offre et la demande et qui se reflète dans un ralentissement historique de l'investissement privé résidentiel et tertiaire. Cette crise impose une nouvelle donne de marché à laquelle Nexity s'adapte depuis 2023 avec une accélération en 2024, via le déploiement, comme prévu, d'un plan de transformation en profondeur autour des « 4R » : Recentrage, Redimensionnement, Recalibrage et Redéploiement.

Le Groupe a ainsi accéléré sur 2024 la mise en œuvre de ses décisions volontaristes en matière de désendettement lié au recentrage, de réduction de charges d'exploitation pour redimensionner sa base de coûts, d'adaptation de l'offre aux nouvelles donnes de marché, et a déployé sa nouvelle organisation, centrée sur les territoires, pour répondre encore mieux à la demande d'opérateur urbain qui lui est adressée.

Recentrage : Activation des leviers de désendettement

Après avoir finalisé sur le premier semestre 2024 la cession des activités d'Administration de biens, Nexity a poursuivi sur le reste de l'année le déploiement du plan de cession avec les opérations suivantes :

- Finalisation de la cession de NPM à Crédit Agricole Immobilier le 31 octobre (plus-value de 14 millions d'euros) ; et
- Cession de 50% des titres dans la plateforme d'annonces immobilières Bien'ici au groupe Arche pour un montant de 35 millions d'euros (valeur d'entreprise de 70 millions d'euros à 100%).

Ces 3 cessions ont été intégralement allouées au désendettement du Groupe pour un montant net de 435 millions d'euros.

Le Groupe a par ailleurs poursuivi tout au long de l'année une gestion saine et disciplinée de son bilan et de sa liquidité. Ces mesures ont conduit à un désendettement très significatif de 369 millions d'euros, soit -44%.

Nexity entend poursuivre en 2025 la maîtrise de son bilan, via la gestion stricte du BFR d'une part et une approche opportuniste en matière de recentrage portant sur des actifs non core d'autre part.

Redimensionnement : Exécution du plan de réduction des charges d'exploitation en soutien à la transformation du Groupe

Compte tenu du ralentissement de l'activité, de l'évolution du mix et des évolutions du périmètre, le Groupe est engagé dans un plan de réduction de sa base de coûts intégrant un redimensionnement de l'organisation avec la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi.

Le plan de départ dont la procédure d'information-consultation avait débuté en avril 2024 a été approuvé sur le troisième trimestre par l'ensemble des représentants du personnel et par l'administration du travail. Sa mise en œuvre est effective depuis novembre 2024, conformément au planning envisagé et dans l'enveloppe budgétée.

- Le plan a porté sur 500 postes, dont 227 départs contraints, après la phase de reclassements internes et les départs volontaires ; et
- Les économies sur la base de coûts, attendues dès 2025, représenteront une économie totale en année pleine de 45 millions d'euros.

La réduction totale de la base de coûts attendue à horizon 2026 en année pleine est confirmée à 95 millions d'euros, soit une réduction de 16% ⁽¹⁾, dont 75% effectif dès 2025.

Recalibrage : Adaptation de l'offre commerciale

Le Groupe a mené sur l'année l'adaptation de l'offre commerciale à la nouvelle donne de marché *via* des mesures volontaristes et assumées.

- Pour l'offre en cours de travaux et conçue dans l'ancien cycle immobilier, les mesures ont principalement porté sur le réalignement des prix de sortie au pouvoir d'achat des clients, impacté par l'environnement de taux actuel, et aux coûts travaux, impactés notamment par des défaillances d'entreprises ; et
- Pour l'offre en projet, le Groupe a notamment procédé à l'abandon de 103 opérations conçues dans l'ancien cycle. Ces abandons d'opérations ont entraîné l'annulation du fait du Groupe de 2.844 réservations qui avaient été enregistrées antérieurement au 1^{er} janvier 2024 (451 réservations au détail et 2.393 réservations en bloc).

L'ensemble de ces mesures se reflète dans la baisse de l'offre commerciale (-27% par rapport à décembre 2023), la baisse des délais d'écoulement, ramenés au niveau de 2019 (5 mois), et l'absence de logements achevés non vendus à fin décembre (~100 lots).

1) Par rapport à la base de coûts 2022

Redéploiement : Vers une organisation territoriale, multiproduits, axée sur le développement et la régénération urbaine et recentrée sur les métiers d'aménageur, promoteur, exploitant

Le plan de transformation a également impliqué une refonte de l'organisation, afin de la rendre plus opérante, agile et parfaitement adaptée à la demande d'opérateur urbain. Le New Nexity, opérationnel depuis le 9 janvier 2025 et dont le déploiement va se poursuivre sur 2025 s'appuie sur :

- Un modèle décentralisé, capitalisant sur les compétences en régions, et adapté aux priorités d'aménagement des territoires ;
- Des expertises métiers puissantes en central au service du développement et de la maîtrise du coût de revient ; et
- Une offre multiproduits résolument adaptée aux nouveaux besoins d'usage.

Concernant l'accélération dans la régénération urbaine, les partenariats dont ceux avec Carrefour ou Mirabaud permettent au Groupe de passer à l'échelle sur la régénération urbaine sans impacter le bilan dans la phase de portage. Les dépôts de permis de construire dans le cadre du partenariat avec Carrefour ont démarré sur le quatrième trimestre et vont se poursuivre sur 2025.

À l'issue de sa transformation, le New Nexity est :

- Désendetté et entend poursuivre la maîtrise de son bilan ;
- En capacité de proposer une offre recalibrée et repositionnée à la nouvelle donne de marché ; et
- Doté d'une organisation adaptée, axée sur le développement et la régénération urbaine et recentrée sur les métiers d'aménageur - promoteur - exploitant.

Priorités d'actions du management en 2025

Fort de la nouvelle organisation en cours de déploiement et des équipes en place, le Groupe est en mesure de se concentrer sur les priorités opérationnelles suivantes afin d'accélérer le retour à la croissance rentable :

- La recomposition d'une offre adaptée et rentable ;
- L'écoulement du stock à l'offre grâce à une politique de commercialisation et de distribution agile, capitalisant notamment sur l'effet de la baisse des taux et l'élargissement du PTZ à compter du 1^{er} avril ;
- Une amélioration du prix de revient grâce notamment au renforcement des équipes techniques en central ; et
- Le maintien d'un niveau de satisfaction client élevé.

2025 est une première année de recomposition des marges avec un retour à la profitabilité attendu. La guidance porte sur un résultat opérationnel courant IFRS positif, hors activités cédées et hors activités à l'international⁽¹⁾.

Par ailleurs, Nexity entend poursuivre en 2025 la maîtrise de son bilan, via la gestion stricte du BFR d'une part et une approche opportuniste en matière de recentrage portant sur des actifs non core d'autre part, et confirme son objectif d'un endettement net IFRS inférieur à 380 millions d'euros⁽²⁾.

Le modèle d'affaires présenté ci-après tient compte des évolutions de l'organisation qui viennent d'être présentées dans cette section.

1) Base reporting IFRS - Hors activités cédées et activités à l'international en gestion extinctive

2) Objectif de dette financière nette communiqué début 2024 : Equivalent à 500 millions d'euros en reporting opérationnel

Le modèle d'affaires du New Nexity

Notre raison d'être : La vie ensemble



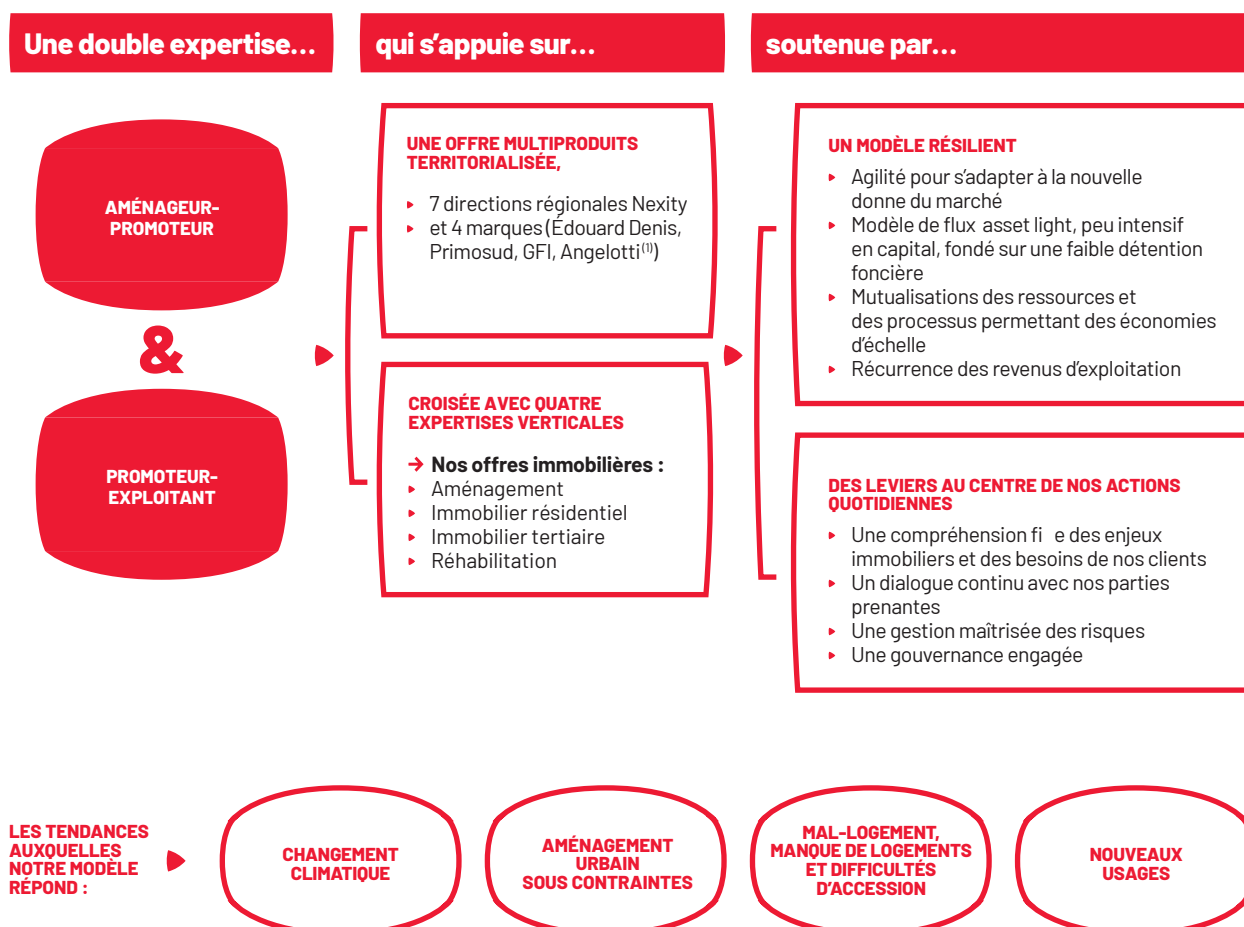
Notre ambition :

être le premier opérateur urbain au service de la régénération des territoires et des besoins de nos clients.

NOS CLIENTS

- Territoires et collectivités
- Particuliers : 5.235 réservations au détail en 2024
- Bailleurs & institutionnels : 8.152 ventes en bloc en 2024
- Entreprises : 70 M€ de prises de commandes en 2024

Au cœur de notre stratégie :



(1) Détenue à 55 % par Nexity.

Nos fondations



Pour créer de la valeur durable

- ▶ 3,5 Mds€ de chiffre d'affaires (-17 % vs 2023, -12 % à périmètre constant)
- ▶ 2 M€ de résultat opérationnel
- ▶ Endettement net en baisse : 474 M€ (-369 M€ vs 2023)



UN COLLECTIF INTERNE & EXTERNE ENGAGÉ

- ▶ 3.924 collaborateurs⁽²⁾
- ▶ 100 % des contrats engagés par la Direction achats en 2024 font l'objet d'une signature de la charte éthique
- ▶ 9 membres externes du comité des parties prenantes, réunis 2 fois en 2024

- ▶ 4,63 % du capital détenu par les salariés (y compris FCPE) et managers du Groupe
- ▶ 57,7 % des collaborateurs du Groupe détiennent des actions Nexity en direct ou via les FCPE du PEG⁽²⁾
- ▶ 40 % de femmes au sein du Club 1797 (principaux dirigeants)
- ▶ 30.004 heures de formation en 2024
- ▶ 179 stagiaires embauchés en 2024 et 249 alternants⁽²⁾
- ▶ 264 jeunes accompagnés par la Fondation Nexity, avec la participation de 8 collaborateurs
- ▶ 38 projets associatifs soutenus, pour un montant de 839.967 €
- ▶ 262 femmes accompagnées dans le cadre du programme « Femmes et bien-être au Musée » opéré par la Fondation Nexity



UN ENGAGEMENT HISTORIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT POUR TOUS

- ▶ 20 ans de preuves
- ▶ Partenaire privilégié des institutionnels et bailleurs sociaux
- ▶ Montage de l'offre *Crescendo* pour redonner du pouvoir d'achat aux primo-accédants
- ▶ Production de logements pour les publics les plus défavorisés via les activités de promotion de Nexity Non Profi
- ▶ Soutien aux publics fragiles par les activités de la Fondation Nexity

- ▶ 8 résidences Complicity® ouvertes
- ▶ 8 résidences d'habitat inclusif autorisées (PC obtenu ou en cours)
- ▶ 5.974 logements sociaux vendus
- ▶ 1.934 logements intermédiaires vendus
- ▶ 4.345 €/m² prix moyen, soit -12,8 % par rapport au prix du marché⁽³⁾
- ▶ 15 pensions de famille ou centres d'hébergement d'urgence
- ▶ 20 opérations de pensions de famille ou centres d'hébergement d'urgence en projet



UNE CULTURE DE L'IMMOBILIER DURABLE

- ▶ 1^{er} promoteur français à avoir obtenu la validation de sa trajectoire carbone par la SBTi, avec l'objectif +1,5 °C
- ▶ Leader de la promotion bas carbone
- ▶ 1.583 heures de formation aux enjeux de durabilité
- ▶ Un réseau de 52 référents RSE

- ▶ 30 % plus performant que la RE2020 pour les dépôts de permis de construire 2024
- ▶ Plus de 1 million de m² d'opérations labellisées BBCA depuis 2016
- ▶ 100 % des opérations livrées disposent d'espaces végétalisés
- ▶ 10 % des permis de construire déposés en 2024 concernent des projets de réhabilitation
- ▶ 11 promesses de bail signées pour des projets photovoltaïques avec Nexity Solaire représentant 57 MWc, soit l'équivalent de la consommation de 25.000 personnes

(2) Au 31/12/2024.

(3) Source : FPI.

4.3 PERFORMANCE FINANCIÈRE 2024

L'information sectorielle présentée ci-dessous reflète le *reporting* opérationnel avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. Les comptes consolidés selon les normes IFRS figurent au paragraphe 5.4 « Eléments selon le *reporting* opérationnel » du Document d'enregistrement universel 2024.

Plan de transformation finalisé à fin 2024 ; Nexity adapté à la nouvelle donne de marché

- Recentrage : déploiement du plan de cession conformément au calendrier avec trois cessions majeures : produits des cessions nets de 435 millions d'euros intégralement alloués au désendettement du Groupe ; gestion stricte du BFR (-301 millions d'euros) ;
- Redimensionnement : réduction des charges d'exploitation intégrant la mise en œuvre du PSE ; économies totales attendues à horizon 2026 et confirmées à 95 millions d'euros, 16% de la base de coûts du Groupe, dont 75% effectif dès 2025 ;
- Recalibrage : finalisation de l'adaptation de l'offre commerciale à la nouvelle donne de marché : baisse de l'offre commerciale (-27% par rapport à décembre 2023) et du délai d'écoulement (5 mois) et absence de logements achevés non vendus (~100 unités) ; et
- Redéploiement : lancement du « New Nexity » début janvier 2025 : organisation territoriale et multiproduits, axée sur le développement et la régénération urbaine et recentrée sur les métiers d'aménageur, promoteur et exploitant.

Accélération soutenue des ventes au détail sur 2024

- Croissance des ventes au détail de 7% sur l'année (dans un marché en repli de 4%⁽¹⁾), avec une accélération sur le second semestre (+14%) ; et
- Forte dynamique des accédants (+48% sur le deuxième semestre) portée par l'amélioration des conditions de financement (baisse des taux d'emprunt immobiliers de 100 points de base environ depuis janvier 2024, soit une amélioration du pouvoir d'achat d'environ 10%) et des offres marketing/produits efficaces sur l'année.

Bilan allégé et liquidité assurée

- Désendettement très significatif de -44% (-369 millions d'euros) : dette financière nette à fin 2024 à 474 millions d'euros, inférieure au seuil cible annoncé en début d'année de 500 millions d'euros à fin 2025 ;
- Niveau de liquidité à 1 milliard d'euros, très supérieur aux échéances à court et moyen terme ; et
- Un financement bancaire sécurisé à moyen terme adapté aux besoins et au redimensionnement du Groupe ; et par voie de conséquence, revue des niveaux de covenants intégrant le contexte de marché, et ce jusqu'à la maturité de la ligne de crédit en 2028.

Résultats financiers 2024

- Chiffre d'affaires à 3,5 milliards d'euros ; et
- Résultat opérationnel positif, en ligne avec la guidance, à +2 millions d'euros impacté comme attendu par le plan de transformation, intégralement compensé par les plus-values de cession.

Perspectives 2025

- Retour à la rentabilité : Résultat opérationnel courant⁽²⁾ positif ;
- Poursuite de la maîtrise du bilan : confirmation d'un endettement net IFRS inférieur à 380 millions d'euros⁽³⁾ ; et
- Priorités mises sur un retour à la croissance rentable et à la génération de cash-flow permettant d'envisager à moyen terme la reprise du versement de dividende⁽⁴⁾, sous réserve que le ratio de levier soit inférieur à 3,5x.

Activité commerciale

Réservations Immobilier résidentiel - France	2023	2024	Variation
Volume	14.602 lots	13.387 lots	-8%
Valeur	2.964 M€	2.718 M€	-8%
Backlog Promotion	5,4 Mds€	4,4 Mds€	-18%

1) Données de la Fédération des Promoteurs Immobiliers publiées le 13 février 2025

2) Base reporting IFRS - Hors activités cédées et activités à l'international en gestion extinctive

3) Equivalent à l'objectif de dette financière nette de 500 millions d'euros en reporting opérationnel communiqué début 2024

4) Politique de dividende inchangée : cohérente avec le contexte et revue chaque année au regard du cash-flow libre généré ; Compte tenu de l'environnement qui reste dégradé le Conseil d'administration ne proposera pas de distribution de dividende au titre de l'année 2024 (proposition soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 22 mai 2025)

Résultats financiers

(en millions d'euros)	2023	2024	Variation
Chiffre d'affaires	4.273	3.535	-17% -12% à périmètre constant
Résultat opérationnel	246	2	na
Marge opérationnelle (en % du chiffre d'affaires)	5,7%	0,1%	
Résultat net part du Groupe	19	(62)	na
Endettement net ⁽¹⁾	843	474	-369
Endettement net IFRS	725	330	-395

(en millions d'euros)	2023	2024	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	4.273	3.535	-17%
Résultat opérationnel	246	2	na
% du chiffre d'affaires	5,7%	0,1%	
Résultat financier	(108)	(137)	-26%
Impôts sur les bénéfices	(51)	(75)	
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(49)	(1)	
Résultat net	37	(61)	x-1,7
Participations ne donnant pas le contrôle	(18)	(1)	
RÉSULTAT NET PART DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ-MÈRE	19	(62)	x-3,3

(en millions d'euros)	publié 2023	2023 ⁽¹⁾	2024	Variation
Aménagement et Promotion	3.401	3.383	2.954	-13%
Immobilier résidentiel	2.942	2.924	2.585	-12%
Immobilier tertiaire	459	459	369	-20%
Services	872	512	471	-8%
Exploitation	270	270	288	+7%
Distribution	217	217	160	-26%
Gestion	385	25	23	-8%
Autres activités	-	-	1	ns
CHIFFRE D'AFFAIRES HORS ACTIVITÉS CÉDÉES	3.895	3.895	3.426	-12%
Chiffre d'affaires activités cédées ⁽²⁾		378	109	na
CHIFFRE D'AFFAIRES	4.273	4.273	3.535	-17%

(1) Pour une meilleure comparabilité entre 2024 et 2023, les activités cédées dans le cadre du plan de transformation opéré par le Groupe (Pologne, Portugal, Administration de biens, Nexity Property Management) ont été isolées sur une ligne distincte. Le publié 2023 a été indiqué pour mémoire

(2) Activités cédées Pologne/Portugal en 2023 et l'Administration de biens et Nexity Property Management en 2024

Note : Les chiffres d'affaires des activités de promotion sont reconnus selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilière, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement de l'ensemble des coûts stockables engagés.

1) Endettement net avant obligations locatives et avant retraitement IFRS 5 à fin décembre 2023

	2023 publié		2023 ⁽¹⁾		2024	
	Résultat opérationnel	Taux de marge	Résultat opérationnel	Taux de marge	Résultat opérationnel	Taux de marge
(en millions d'euros)						
Aménagement et Promotion	181	5,3%	181	5,4%	(122)	-4,1%
Immobilier résidentiel	140	4,8%	140	4,8%	(144)	-5,6%
Immobilier tertiaire	41	8,9%	41	8,9%	22	5,9%
Services	73	8,3%	44	8,5%	23	4,8%
Autres activités	(48)	na	(48)	na	(43)	ns
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT (HORS ACTIVITÉS CÉDÉES)			176	-	(142)	-
Activités cédées ⁽²⁾			29	na	12	na
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT			206	-	(130)	-
Résultat opérationnel non courant ⁽³⁾			40	ns	132	ns
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	246	5,7%	246	5,7%	2	-

(1) Pour une meilleure comparabilité entre 2024 et 2023, les activités cédées dans le cadre du plan de transformation opéré par le Groupe (Pologne, Portugal, Administration de biens, Nexity Property Management) ont été isolées sur une ligne distincte. Le publié 2023 a été indiqué pour mémoire

(2) Activités cédées Pologne/Portugal en 2023 et l'Administration de biens et Nexity Property Management en 2024

(3) Y compris plus-values de cession et ajustement des structures

Tableau du résultat des cinq derniers exercices de la société Nexity

Date d'arrêté	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Durée de l'exercice (mois) (en euros)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	280.648.620	280.648.620	280.648.620	280.648.620	280.648.620
Nombre d'actions ordinaires	56.129.724	56.129.724	56.129.724	56.129.724	56.129.724
Nombre maximum d'actions à créer					
par droit de conversion	8.856.272	9.245.796	8.412.483	7.804.894	8.813.641
par droit de souscription	678.969	924.820	1.355.255	1.293.240	1.315.835
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	140.101.064	148.919.942	150.496.969	132.779.257	136.121.891
Résultat avant impôt, participation, dotations, amortissements et provisions	13.839.937	215.774.760	162.920.217	94.912.467	199.240.383
Impôt sur les bénéfices	38.612.721	20.422.376	34.352.884	41.080.112	29.985.257
Participation des salariés	-	(310.329)	(282.682)	(393.387)	(224.487)
Dotations/reprises nettes amortissements et provisions	(100.602.948)	(40.729.819)	(132.532.618)	(75.302.090)	(47.040.421)
Résultat net	(39.884.538)	195.156.988	64.457.802	60.297.102	181.960.733
Résultat distribué ⁽¹⁾	-		139.240.758	137.870.540	110.638.798
RÉSULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dotations amortissements et provisions	0,25	4,21	3,51	2,42	4,08
Résultat après impôt, participation, dotations amortissements et provisions	(0,71)	3,48	1,15	1,07	3,24
Dividende distribué			2,50	2,50	2,00
PERSONNEL					
Effectif moyen	489	596	596	579	484
Masse salariale	46.892.896	47.790.908	43.717.900	42.295.567	40.063.632
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	16.649.654	22.179.334	20.341.611	21.660.779	18.340.665

(1) Sur la base du nombre d'actions en circulation au jour de l'Assemblée générale (non minoré du nombre d'actions auto-détenues éventuelles ne donnant pas droit à distribution)

4.4 PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE 2024

En tant que premier groupe immobilier français intervenant sur les métiers de l'aménagement, de la promotion et de l'exploitation, Nexity est au cœur de la vie des gens, des entreprises et des territoires, et cette singularité lui confère une grande responsabilité :

- Accompagner chacun dans la durée, dans tous ses projets de vie ;
- Aider les entreprises à s'adapter aux mutations du monde du travail en créant des espaces qui donnent envie de se retrouver ; et
- Accompagner les villes face aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux, auxquels elles sont confrontées.

En se dotant d'une raison d'être en 2021, Nexity affirme collectivement cette responsabilité et donne un sens commun à son action par-delà la diversité de ses métiers. La raison d'être « la vie ensemble » est

une nouvelle étape qui s'inscrit dans la continuité de son histoire. Elle est, depuis la création de Nexity, le moteur de ses actions au quotidien et tous les collaborateurs y sont profondément attachés.

Les piliers d'engagement de la raison d'être se matérialisent en 5 engagements spécifiques, qui s'inscrivent à court et moyen termes et correspondent à des engagements concrets dont la mise en œuvre ou l'atteinte effective est suivie à travers des indicateurs quantitatifs ou qualitatifs selon les cas :

- Unir toutes les forces face au défi environnemental ;
- Œuvrer pour une ville inclusive et solidaire ;
- Façonner l'immobilier des nouveaux modes de vie et de travail ;
- Mettre le client au cœur de l'immobilier ; et
- Enrichir le collectif Nexity de toutes diversités.

Unir toutes les forces face au défi environnemental

L'immobilier est en première ligne des enjeux environnementaux : empreinte carbone, biodiversité, artificialisation des sols, résilience face au changement climatique.

La stratégie de transition environnementale RSE de Nexity est résolument un des fondamentaux clés du positionnement stratégique du Groupe autour de la régénération urbaine notamment et participe pleinement à la création de valeur pour toutes les parties prenantes, collectivités locales, clients et investisseurs.

Les engagements et actions du Groupe en matière de durabilité sont décrits au Chapitre 3 « État de durabilité » du Document d'enregistrement universel 2024.

Nexity a poursuivi au cours de l'année 2024 le déploiement de sa feuille de route ambitieuse en matière de bas carbone et accélère sur les enjeux de biodiversité, économie circulaire et adaptation au changement climatique.

- **Bas carbone : une anticipation de deux années sur les réglementations en vigueur**

L'ambition carbone du Groupe, certifiée alignée SBTi 1,5°C depuis juillet 2023, est de diminuer de 42% le poids carbone par mètre carré des livraisons entre 2019 et 2030, soit un niveau 10% meilleur que la RE2020⁽¹⁾. Cela passe par un travail sur l'existant, notamment par des opérations de réhabilitation et de régénération urbaine, mais aussi par le développement d'un immobilier bas carbone qui s'appuie sur les expertises techniques du Groupe et sa capacité à recourir à des procédés constructifs à faible impact.

Les opérations du Groupe au stade du permis de construire au cours de l'année ont atteint en moyenne un niveau légèrement supérieur à 30% plus performant que la RE2020 seuil 2022 - ce qui représente l'équivalent d'un gain de près de 380.000 tonnes de CO₂ - anticipant ainsi le nouveau palier du seuil 2025, ce qui confirme l'efficacité du pilotage de la stratégie carbone de Nexity. Le groupe a obtenu la note de B au CDP.

- **Accélération dans l'adaptation au changement climatique**

Le Groupe contribue au développement d'un outil de place innovant d'analyse de l'exposition et de la vulnérabilité aux aléas climatiques des opérations immobilières et bâtiments. La prise en main de cet outil par les équipes opérationnelles permet d'optimiser la conception et de réduire encore la vulnérabilité des projets du Groupe.

- **Biodiversité : des travaux qui englobent le sujet eau**

Nexity a réalisé en 2024 une étude de dépendance à la biodiversité et a ainsi évalué ses interactions avec les services écosystémiques, notamment pour les matériaux de construction. Dans le cadre de sa politique biodiversité, l'entreprise intègre des espaces végétalisés dans ses projets et utilise des techniques naturelles pour la gestion des eaux pluviales. Un guide innovant sur la gestion de l'eau à destination des collectivités a été publié fin 2024.

1) Réglementation définissant des seuils exigeants tous les 3 ans de décarbonation du cycle de vie d'une opération de promotion immobilière (matériaux et énergie)

À travers sa filiale Nexity Héritage, le Groupe propose une grande diversité de produits logements et bureaux répondant parfaitement à la demande des collectivités sur la régénération urbaine, et répondant aux problématiques d'immobilier durable, abordable et favorisant la vie ensemble :

- Transformation urbaine sur des friches industrielles ou commerciales, renouvellement urbain tel que des quartiers à usage mixte ;
- Repositionnements d'usages d'actifs obsolètes (transformation de parkings en logements, de bureaux en logements ou en mixed-use) ;
- Réhabilitation patrimoniale ; et
- Restructuration et surélévation d'immeubles existants.

Le Groupe est certifié ISO 14001 depuis 2004 pour ses activités d'aménagement et a lancé ses premières constructions en bois dès 2010, faisant de Nexity le premier promoteur bas carbone de France, systématiquement primé par le challenge BBKA qui récompense les promoteurs les plus en avance dans la construction bas carbone.

Nexity adresse ainsi aussi bien la production de logements neufs que de logements rénovés. Le Groupe dispose donc d'une capacité sans égal sur le marché français pour accélérer le déploiement de la ville durable sur l'ensemble de ces actifs, lui donnant un avantage de marché très puissant.

Nexity est engagé sur les enjeux de biodiversité en se positionnant parmi les pionniers de la mesure d'impact biodiversité, et œuvre également pour favoriser la nature en ville, la préservation des ressources et agit en faveur de l'économie circulaire.

Œuvrer pour une ville inclusive et solidaire

La ville se réinvente et s'améliore en permanence. Des quartiers sont rénovés, de nouveaux lieux se développent. Nexity a pour objectif de créer les conditions favorables au vivre ensemble à l'échelle des logements et des quartiers, quels que soient les lieux et les parcours de vie. La conviction du Groupe est que tous ses concitoyens doivent avoir une place dans la ville et Nexity s'est toujours battu pour que le logement reste abordable. Le Groupe est historiquement présent dans les quartiers à TVA réduite, et est le 1er partenaire privé des bailleurs sociaux.

À travers Nexity Non Profit et la Fondation Nexity, le Groupe développe des actions solidaires en apportant son aide aux personnes en situation de fragilité, en construisant par exemple des pensions de famille.

Une performance extra-financière reconnue par les agences de notation

Le Groupe est évalué régulièrement par des agences de notation extra-financière.

Agences	Notation 2022	Notation 2023	Notation 2024	Evolution 2023-2024	Commentaire
MSCI ⁽¹⁾	AA	AA	AA	=	Nexity fait partie des 14% des entreprises les plus performantes de son secteur. (Note allant de CCC à AAA)
Gaïa Research ⁽²⁾	73/100	69/100	71/100	↑	Grâce à cette performance, Nexity obtient la médaille Or Ethifinance en 2024. Pour rappel, en 2022, l'agence a conduit une refonte historique de son référentiel de notation, ce qui a conduit à une révision des scores sur les 3 dernières années. (Note allant de 0 à 100)
ISS ESG ⁽³⁾	C-	C-	C	↑	Cette note place le Groupe dans les 20% des entreprises les plus performantes de son secteur (Note de D- à A+)
Sustainalytics ⁽⁴⁾	16,5/100	16,5/100	En attente de la publication de l'évaluation 2024	↑	L'exposition aux risques ESG est considérée comme faible. (Note allant de 0 à 100 : échelle d'interprétation inversée : 0 étant un niveau de risque négligeable et 100 un risque sévère)
CDP ⁽⁵⁾	Climate change : B	Climate change : A-	Climate change : B	↓	En 2024, Nexity a été évalué B suite aux changements substantiels du questionnaire (note allant de D- à A)
Humpact – Social ⁽⁶⁾	5/5	5/5	En attente de la publication de l'évaluation 2024		En 2023, Nexity a maintenu la note maximale 5/5 tout comme en 2022 (Note de 0 à 5)
Bloomberg Gender-Equality Index (GEI) ⁽⁷⁾	Présent	Présent	En attente de la publication de l'évaluation 2024		Nexity est présent dans l'indice Bloomberg Gender-Equality. Le Groupe figurait en 2022 parmi 484 entreprises mondiales, dont 14 françaises
Palmarès Relation Clients Les Echos – HCG ⁽⁸⁾	5 ^{ème}	3 ^{ème}	5 ^{ème}	↓	Nexity conserve sa place dans le top 5 du classement (top 200)

(1) Agence américaine qui propose des outils et services d'aide à la décision pour la communauté mondiale des investisseurs

(2) Agence de notation du groupe Ethifinance spécialisée dans la notation des performances ESG des sociétés européennes cotées (small & midcaps)

(3) Agence de notation internationale dont les solutions permettent aux investisseurs de développer et d'intégrer des politiques et des pratiques d'investissement responsable

(4) Un des leaders mondiaux de l'évaluation RSE des entreprises

(5) Une organisation internationale à but non lucratif analysant l'impact environnemental des entreprises

(6) Agence de notation extra financière qui évalue les sociétés cotées françaises sur leur impact des enjeux sociaux

(7) Indice qui suit les performances des entreprises publiques qui se sont engagées à divulguer leurs efforts pour soutenir l'égalité des sexes par l'élaboration de politiques, la représentation et la transparence.

(8) Classement annuel des entreprises les plus performantes en matière de relation client

05 INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Les éléments présentés ci-dessous sont un extrait du Document d'enregistrement universel 2024, publié le 16 avril 2025, et disponible sur le site internet du Groupe à l'adresse suivante : <https://nexity.group/finance>

5.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

5.1.1 Composition du Conseil d'administration et de ses Comités au 31 décembre 2024

La composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2024

Le Président du Conseil d'administration est élu par le Conseil d'administration parmi ses membres personnes physiques pour une durée ne pouvant excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Président du Conseil d'administration doit être âgé de moins de 75 ans. Lorsque cette limite d'âge est atteinte en cours de fonction, ce dernier est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine Assemblée générale ordinaire annuelle. Le Conseil d'administration détermine la rémunération de son Président. Il peut le révoquer à tout moment.

Le Président organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Les membres du Conseil d'administration peuvent être contactés au siège de la Société : 67 rue Arago - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine.

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

	INFORMATIONS PERSONNELLES				EXPÉRIENCE POSITION AU SEIN DU CONSEIL				PARTICIPATION À DES COMITÉS DU CONSEIL				
	Âge	Sexe	Nationalité	Nombre d'actions directes et indirectes	Nombre de mandats dans d'autres sociétés cotées	Indépendance	Date initiale de nomination	Échéance du mandat	Ancienneté au Conseil	Comité d'audit et des comptes	Comité des rémunérations et des nominations	Comité RSE	Comité stratégique et des investissements
Dirigeante mandataire social / Présidente du Conseil													
Véronique Bédague	60	F		65.362	1		19/05/21	AG 2025	3,5				P
Administrateurs													
Charles-Henri Filippi Vice-Président	72	M		3.000		✓	15/12/16	AG 2027	8		P		●
Agnès Nahum Administratrice Référente	63	F		200		✓	19/05/15	AG 2027	9,5	P	●		●
Soumia Belaidi-Malinbaum	63	F		300		✓	24/03/15	AG 2025	9,5	●	●	●	
Magali Smets	51	F		200		✓	31/05/16	AG 2028	8,5	●		P	●
Jérôme Grivet	63	M		200	2		23/07/15	AG 2028	9,5	●			●
Crédit Mutuel ARKEA représentée par Bertrand Blanpain ⁽¹⁾	62	M		2.653.597			19/05/21	AG 2025	3,5	●			●
La Mondiale représentée par Bruno Angles	60	M		2.806.487			18/05/22	AG 2026	2,5				●
Florence Verzelen	47	F		200	1	✓	03/04/24	AG 2025	0,5			●	
Enrique Martinez	54	M		200	1	✓	23/05/24	AG 2028	0,5	●		●	
Myriam El Khomri - jusqu'au 14 décembre 2023	-	F		-			19/05/21	14/12/23	-				
Luce Gendry - jusqu'au 23 mai 2024	-	F		-			21/02/12	23/05/24	-				
Administrateur représentant les salariés actionnaires													
Luc Touchet - jusqu'au 2 avril 2024	-	M		-			18/05/22	02/04/24	-				
Eddie Belmokthar - jusqu'au 19 juin 2024 ⁽²⁾	-	M		-			23/05/24	19/06/24	-				
Administrateurs représentant les salariés													
Bruno Catelin	59	M		1.130			01/01/17	31/10/28	8		●		
Constance Poublot	40	F		4.767			22/04/24	31/10/28	0,5				
Karine Suzzarini - jusqu'au 2 avril 2024	-	F		-			01/11/20	02/04/24	-				

P : Présidence de Comité

(1) Bruno Angles a quitté la société La Mondiale le 8 janvier 2025 – Sur courrier reçu de la Société La Mondiale le 17 janvier 2025, Benoit Courmont devient représentant de la société La Mondiale au Conseil d'administration de Nexity à compter de cette date

(2) Suite à son départ du Groupe Nexity

Les compétences des membres du Conseil d’administration au 31 décembre 2024

Le tableau ci-dessous recense les compétences dominantes déclarées par les administrateurs.

	Finances	Services financiers (banques et assurances)	Immobilier	Stratégie et investissements	International	Gouvernance	Système d’information et Digital	RSE	Éthique et conformité
									
Véronique Bédague	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓
Charles-Henri Filippi	✓	✓	✓	✓		✓		✓	✓
Agnès Nahum	✓	✓		✓		✓		✓	
Soumia Belaidi Malimbaum	✓			✓		✓	✓	✓	
Magali Smets	✓			✓		✓		✓	✓
Jérôme Grivet	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
Crédit Mutuel Arkéa représenté par Bertrand Blanpain	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
La Mondiale, représentée par Bruno Angles*	✓	✓	✓	✓		✓			✓
Florence Verzelen	✓			✓	✓		✓	✓	
Enrique Martinez	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Total hors administrateurs représentant les salariés	100 %	50 %	50 %	100 %	30 %	90 %	50 %	80 %	70 %
Bruno Catelin			✓				✓		
Constance Poublot			✓						
Total y compris administrateurs représentant les salariés	83 %	42 %	58 %	75 %	25 %	75 %	50 %	67 %	58 %

Base : 12 membres, dont 2 administrateurs représentant les salariés et hors 1 représentant du Comité social et économique et hors Président d'honneur
* Bruno Angles a qui té la société La Mondiale le 8 janvier 2025 – Sur courrier reçu de la Société La Mondiale le 17 janvier 2025, Benoit Courmont devient représentant permanent de la société La Mondiale au Conseil d'administration de Nexity à compter de cette date

En 2024, deux nouveaux administrateurs ont été nommés et dont les compétences sont venues enrichir le panel d’expertises du Conseil d’administration :

- Florence Verzelen, cooptée le 3 avril 2024, Directrice Générale adjointe en charge des industries, du marketing et du développement durable chez Dassault Systèmes ; et
- Enrique Martinez, nommé par l’Assemblée générale du 23 mai 2024, Directeur Général de Fnac-Darty.

Ces deux nouveaux administrateurs indépendants ont été sélectionnés par le cabinet externe Beyond. Celui-ci a constaté une complémentarité importante avec les autres administrateurs en termes d’expérience opérationnelle/métiers dans différents secteurs d’activité, et d’une dimension RSE et internationale par rapport à des profils plus financiers dans l’ensemble au sein du Conseil d’administration.

Évolution de la composition du Conseil d'administration et de ses Comités au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024

	Départ	Nomination	Renouvellement	Commentaires
Direction générale	N/A	N/A	N/A	N/A
Conseil d'administration		Charles-Henri Filippi 23/05/2024		Vice-Président
		Agnès Nahum 23/05/2024	Jérôme Grivet 23/05/2024 Magali Smets 23/05/2024	Administratrice Référente
	Luce Gendry 23/05/2024	Enrique Martinez 23/05/2024 Florence Verzelen 03/04/2024		Ratification de la cooptation par l'AG du 23/05/2024
	Karine Suzzarini 02/04/2024 Luc Touchet 31/12/2023 Eddie Belmokhtar 19/06/2024	Constance Poubllet 22/04/2024 Eddie Belmokhtar 23/05/2024	Constance Poubllet 01/11/2024 Bruno Catelin 01/11/2024	Administratrice représentant les salariés Départ du Groupe
Comité d'audit et des comptes	Luce Gendry 23/05/2024	Agnès Nahum 23/05/2024 Enrique Martinez 23/05/2024		Présidente de Comité Nouveau membre
Comité des rémunérations et des nominations				Comité renommé suite à la création d'un Comité RSE dédié le 23/05/2024
Comité RSE		Magali Smets 23/05/2024 Soumia belaïdi-Malinbaum 23/05/2024 Enrique Martinez 23/05/2024 Florence Verzelen 23/05/2024		Présidente du Comité Nouveau membre Nouveau membre Nouveau membre
Comité stratégique et des investissements	Luce Gendry 23/05/2024	Charles-Henri Filippi 23/05/2024		Nouveau membre

Les taux de participation individuels aux séances du Conseil d'administration et des différents Comités

	Taux de participation/instance/personne						Taux de participation globale/ personne
	Conseil d'administration (7 réunions)	Comité d'audit et des comptes (5 réunions)	Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE ⁽¹⁾ (3 réunions)	Comité des rémunérations et des nominations (2 réunions)	Comité RSE (2 réunions)	Comité stratégique et des investissements (1 réunion)	
Administrateurs présents toute l'année 2024							
Véronique Bédague	100%	-	-	-	-	100%	100%
Charles-Henri Filippi	86%	-	100%	100%	-	-	92%
Agnès Nahum	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%
Soumia Belaidi-Malinbaum	100%	100%	100%	100%	100%	-	100%
Magali Smets	100%	100%	-	-	100%	100%	100%
Jérôme Grivet	86%	80%	-	-	-	-	77%
Bertrand Blanpain	43%	60%	-	-	-	100%	54%
Bruno Angles	86%	-	-	-	-	100%	88%
Bruno Catelin	100%	-	100%	100%	-	-	100%
Administrateurs ayant intégré le Conseil d'administration au cours de l'année 2024							
Florence Verzelen (depuis le 03/04/2025)	80%	-	-	-	100%	-	89%
Enrique Martinez (depuis le 23/05/2025)	100%	100%	-	-	100%	-	100%
Constance Poublot (depuis le 22/04/2024)	80%	-	-	-	-	-	80%
Administrateurs ayant quitté le Conseil d'administration au cours de l'année 2024							
Karine Suzzarini - (jusqu'au 02/04/2024)	100%	-	-	-	-	-	100%
Luc Touchet (jusqu'au 02/04/2024)	100%	-	-	-	-	-	100%
Luce Gendry (jusqu'au 23/05/2024)	67%	67%	-	-	-	100%	71%
Eddie Belmokhtar (jusqu'au 19/06/2024)	100%	-	-	-	-	-	100%
TOTAL	89%	87%	100%	100%	100%	86%	91%

(1) Le Comité des rémunérations, des nomination et de la RSE s'est tenu jusqu'à l'Assemblée générale du 23 mai 2024. Depuis cette date, un Comité RSE se tient indépendamment du Comité des rémunérations et des nominations.

Travaux du Conseil d'administration

Domaine	Travaux 2024
Résultats du Groupe	- Examiné les conclusions du Comité d'audit et des comptes sur les sujets relevant de sa compétence ; - Arrêté les comptes consolidés et les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, les comptes semestriels 2024 ainsi que les chiffres d'affaires des 1^{er} et 3^{ème} trimestres 2024 ; - Examiné et approuvé les communiqués de presse portant sur la publication des résultats trimestriels, semestriels et annuels ; et - Approuvé la proposition d'affectation du résultat et la politique de distribution du dividende.
Gestion financière	- Examiné régulièrement la situation financière du Groupe, l'évolution de l'endettement, débattu de la mise en place de financements adaptés, ou la pérennisation et l'adaptation de financements existants ainsi qu'à l'examen et l'arrêté des documents de gestion prévisionnelle ; - Examiné la procédure de consultation des investisseurs obligataires ; - Validé le changement de prestataire de Services d'Investissements pour la gestion du contrat de liquidité ; et - Renouvelé les pouvoirs de la Présidente-Directrice générale en matière de cautions, avals et garanties.
Gouvernance	- Examiné les conclusions du Comité des rémunérations et des nominations sur les sujets relevant de sa compétence ; - Délibéré sur l'indépendance des membres du Conseil d'administration et de ses Comités ; - Délibéré sur la composition du Conseil d'administration et de ses Comités ; - Examiné la diversité et la parité au sein du Conseil d'administration et de ses Comités ; - Arrêté l'ordre du jour et convoqué une Assemblée générale mixte aux fins d'approuver les comptes consolidés et les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ; - Renouvelé le mandat de deux administrateurs ; - Nommé deux nouveaux administrateurs ; - Examiné le plan de succession des dirigeants ; - Autorisé la conclusion de conventions réglementées ; - Délibéré sur l'évaluation des travaux du Conseil d'administration ; et - Délibéré sur les propositions de modification du règlement intérieur de la Société.
Rémunération	- Examiné les conclusions du Comité des rémunérations et des nominations sur les sujets relevant de sa compétence ; - Défini la politique de rémunération des mandataires sociaux et des administrateurs ; - Arrêté la rémunération de la Présidente-Directrice générale et du Directeur général délégué ainsi que la rémunération des membres du Conseil d'administration et sa répartition au titre de l'année 2023 (<i>ex post</i>) ; - Arrêté la rémunération de la Présidente-Directrice générale et du Directeur général délégué ainsi que la rémunération des membres du Conseil d'administration et sa répartition au titre de l'année 2024 (<i>ex ante</i>) ; et - Décidé de l'attribution gratuite d'actions ;
RSE/RH	- Examiné les conclusions du Comité RSE sur les sujets relevant de sa compétence ; - Examiné la politique diversité et formations RSE de la Société : égalité femme/homme, nouveau plan d'action égalité handicap-seniors, accueil des jeunes ; - Examiné les formations pour tous et les formations métiers ; et - Examiné les enjeux climat et biodiversité dans le cadre des travaux relatifs à la Directive CSRD : décarbonation des activités de promotion, empreinte biodiversité du Groupe, et avancement de l'ambition de la stratégie Climat et Biodiversité de 2022.
Stratégie	Débattu de la stratégie du Groupe et des principaux projets de partenariats.
Gestion des risques	- Revu le dispositif de gestion des risques et de la cartographie des risques, incluant les risques RSE ; - Examiné, à travers le compte-rendu du Comité d'audit et des comptes, le dispositif de conformité et d'éthique, notamment sur les sujets de prévention de la corruption et du trafic d'influence, de la prévention contre la fraude, de la lutte contre le blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ; et - Examiné, à travers le compte-rendu du Comité d'audit et des comptes, le dispositif de protection des données personnelles mis en place dans le Groupe (RGPD).
Document d'enregistrement Universel	Examen et approbation du Document d'enregistrement universel dans son ensemble, notamment le Rapport de gestion, Rapport sur le gouvernement d'entreprise et la Déclaration de performance extra-financière (incluant le bilan d'atteinte des engagements relatifs à la stratégie climat et biodiversité).

De plus, le Conseil d'administration est informé de manière permanente et par tous moyens, de la situation financière, des engagements de la Société ainsi que de tous événements et opérations significatifs relatifs à la Société, ainsi que des risques auxquels le Groupe est exposé.

5.1.2 Les Comités spécialisés du Conseil d'administration

Le règlement intérieur du Conseil d'administration prévoit que le Conseil d'administration peut décider de constituer en son sein tous comités ou commissions spécialisés permanents ou temporaires. Les Comités permanents du Conseil sont les suivants :

- Comité d'audit et des comptes ;
- Comité des rémunérations et des nominations ;
- Comité RSE (depuis le 23 mai 2024) ; et
- Comité Stratégique et des Investissements.

Chaque Comité a un rôle d'étude, d'analyse et de préparation de certaines délibérations du Conseil ou de sujets qui lui sont adressés, soit par le Conseil soit par le Président. Il a un pouvoir consultatif et agit sous l'autorité du Conseil dont il est l'émanation et à qui il rend compte.

Les Comités sont chargés d'étudier les questions que le Conseil d'administration ou son Président leur soumettent, d'analyser et préparer les travaux du Conseil d'administration relativement à ces questions, et de rapporter leurs conclusions au Conseil d'administration sous forme de comptes rendus, de propositions, d'informations ou de recommandations.

Les Comités peuvent solliciter des études techniques externes sur des sujets relevant de leur compétence, aux frais de la Société, après en avoir informé le Président du Conseil d'administration ou le Conseil d'administration lui-même et à charge d'en rendre compte au Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2024, les Comités sont composés comme suit :

COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES	COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS ET DES NOMINATIONS	COMITÉ RSE	COMITÉ STRATÉGIQUE ET DES INVESTISSEMENTS
Présidente : Agnès Nahum <i>(indépendante)</i>	Président : Charles-Henri Filippi <i>(indépendant)</i>	Présidente : Magali Smets <i>(indépendante)</i>	Présidente : Véronique Bédague
Membres : Magali Smets <i>(indépendante)</i> Soumia Belaidi-Malinbaum <i>(indépendante)</i> Crédit Mutuel Arkea (Bertrand Blanpain) Jérôme Grivet Enrique Martinez <i>(indépendant)</i>	Membres : Agnès Nahum <i>(indépendante)</i> Soumia Belaidi-Malinbaum <i>(indépendante)</i> Bruno Catelin	Membres : Soumia Belaidi-Malinbaum <i>(indépendante)</i> Florence Verzelen <i>(indépendante)</i> Enrique Martinez <i>(indépendant)</i>	Membres : Agnès Nahum <i>(indépendante)</i> Magali Smets <i>(indépendante)</i> Crédit Mutuel Arkea (Bertrand Blanpain) Jérôme Grivet La Mondiale (Bruno Angles) ⁽²⁾ Charles-Henri Filippi <i>(indépendant)</i>
6 membres	4 membres	4 membres	7 membres
67% d'administrateurs indépendants ⁽¹⁾	100% d'administrateurs indépendants ⁽¹⁾	100% d'administrateurs indépendants ⁽¹⁾	43% d'administrateurs indépendants ⁽¹⁾
50% de femmes ⁽¹⁾	67% de femmes ⁽¹⁾	75% de femmes ⁽¹⁾	43% de femmes ⁽¹⁾

(1) Conformément au Code Afep-Medef, les administrateurs représentant les salariés ne sont pas pris en compte dans le calcul
(2) Bruno Angles a quitté la société La Mondiale le 8 janvier 2025 – Sur courrier reçu de la Société La Mondiale le 17 janvier 2025, Benoit Courmont devient représentant permanent de la société La Mondiale au Conseil d'administration de Nexity à compter de cette date

5.1.3 Membres du Conseil d'administration dont le renouvellement ou la nomination est soumis au vote de l'Assemblée générale du 22 mai 2025

5.1.3.1 Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs

FLORENCE VERZELEN

Administratrice indépendante

Renouvellement du mandat proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025



Nationalité : Française

Âge : 47 ans

Adresse professionnelle : Dassault Systemes, 10, rue Marcel Dassault, 78 640 Velizy

Date de première Nomination : 03/04/2024 (cooptation)

Date d'échéance du mandat : À l'issue de l'Assemblée générale de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Nombre d'actions au 31 décembre 2024 : 200 en direct

> Membre du Comité RSE

Compétences

Finances, Stratégie et investissements, International, Système d'information et digital, RSE

Biographie

Diplômée de l'École Polytechnique et Corps des Mines, Florence Verzelen a évolué depuis plus de 20 ans au sein d'organisations internationales dans des secteurs d'activité variés tels que l'énergie et les logiciels. En 2007, elle a occupé un poste de Conseiller au sein du Cabinet du Secrétaire d'État aux Affaires européennes pour diriger les dossiers en lien avec le commerce et l'industrie. De 2008 à 2017, elle a occupé des fonctions Exécutives au sein du groupe Engie, tout d'abord comme Directrice des Acquisitions pour l'activité Exploration et Production, puis elle s'est expatriée au Qatar pour prendre la Direction Générale de GDF Suez Qatar. Elle est ensuite revenue au sein d'une fonction corporate en tant que directrice du plan de performance des achats du groupe. Elle a enfin été Directrice des Opérations pour l'Europe et la Russie chez Engie. Depuis janvier 2018, elle est Directrice Générale adjointe en charge des industries, du marketing et du développement durable chez Dassault Systèmes⁽¹⁾. Elle supervise la stratégie, les ventes et les opérations de 12 segments industriels desservis par Dassault Systèmes.

Mandats en cours

- Directrice Générale adjointe en charge des industries, du marketing et du développement durable chez Dassault Systèmes⁽¹⁾

Mandats expirés au cours des cinq dernières années

- Administrateur d'Air France (jusqu'en 2024)

(1) Société cotée.

SOUMIA BELAIDI-MALINBAUM**Administratrice indépendante****Renouvellement du mandat proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025****Nationalité :** Française**Âge :** 63 ans**Adresse professionnelle :** 9 place Jeanne Bassot - 92300 Levallois-Peret**Date de première nomination :** 24/03/2015**Date d'échéance du mandat :** À l'issue de l'Assemblée générale de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024**Nombre d'actions au 31 décembre 2024:** 300 en direct

-
- > Membre du Comité d'audit et des comptes
 - > Membre du Comité des rémunérations et des nominations
 - > Membre du Comité RSE
-

Compétences

Finances, Stratégie et investissements, Gouvernance, Système d'information et digital, RSE

Biographie

Soumia Belaidi-Malinbaum est, depuis mars 2024, Directrice générale en charge du *Business Development* et RSE chez JEMS Groupe. Elle était VP en charge du développement et ESG chez Keyrus de 2006 à 2024. De 1991 à 2006, elle a fondé et présidé Specimen, une entreprise de services numériques. De 1986 à 1991, elle a été *Account Manager* dans le domaine du Financement et leasing chez *International Brokerage Leasing*.

Elle a été élue en novembre 2021, Présidente de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris.

Mandats en cours

- Présidente de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris
-

Mandats expirés au cours des cinq dernières années

- Administratrice et Membre du Comité des nominations du groupe Lagardère SCA⁽¹⁾
 - Administratrice et Présidente du Comité d'audit de France Média Monde
-

(1) Société cotée.

VÉRONIQUE BÉDAGUE

Présidente-Directrice générale et Administratrice
Renouvellement du mandat proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025



Nationalité : Française

Âge : 60 ans

Adresse professionnelle : 67 rue Arago - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Date de première nomination : 19/05/2021

Date d'échéance du mandat : À l'issue de l'Assemblée générale de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Nombre d'actions au 31 décembre 2024 : 65.362 en direct

-
- > Présidente-Directrice générale depuis le 1^{er} janvier 2023
 - > Présidente du Comité stratégique et des investissements
-

Compétences

Finances, Immobilier, Stratégie et investissements, Gouvernance, Système d'information et digital, RSE, Éthique et conformité

Biographie

Véronique Bédague est Présidente-Directrice générale de Nexity depuis le 1^{er} janvier 2023, après avoir été administratrice et Directrice générale (du 19 mai 2021 au 31 décembre 2022). Diplômée de l'IEP Paris, de l'ESSEC et ancienne élève de l'ENA, Véronique Bédague a rejoint le groupe Nexity en 2017 en tant que Secrétaire générale et membre du Comité exécutif. Entre 2018 et 2020, elle a été successivement Présidente-Directrice générale de Nexity Immobilier d'Entreprise, Directrice générale déléguée du groupe Nexity, chargée du pôle « Clients Entreprise et Collectivité », puis du « Client Institutionnel ». Elle a fait carrière au Ministère de l'Économie et des Finances, au Fonds Monétaire International, et à la Ville de Paris. Avant de rejoindre Nexity, elle était Directrice de cabinet du Premier Ministre.

Mandats en cours

-
- > **Hors Groupe**
 - Administratrice et Vice-Présidente de la Fédération des Promoteurs Immobiliers
 - Membre de la commission d'intégration du Conseil d'État
 - Administratrice et membre du comité d'audit et des comptes de Véolia Environnement⁽¹⁾
 - Membre du Conseil exécutif du Medef
 - > **Au sein du Groupe**
 - Administratrice de Nexity Immobilier d'Entreprise
 - Membre du Conseil de Surveillance d'Ægide
 - Représentante légale de Nexity, Présidente de SAS Lilas Paul Meurice
 - Représentante légale de Nexity, Directrice générale de En Invalides Gestion SAS
 - Représentante légale de Nexity, Directrice générale, Vice-Présidente du Conseil d'administration, et administratrice de SAS Eco-campus À Châtillon
 - En sa qualité de représentante légale de Nexity, Véronique Bédague est également représentante légale de diverses sociétés civiles ou de sociétés en nom collectif.
-

VÉRONIQUE BÉDAGUE

Présidente-Directrice générale et Administratrice
Renouvellement du mandat proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025

Mandats expirés au cours des cinq dernières années

- Présidente de SIG 30 Participations (jusqu'au 08/11/2024)
- Représentante légale de SIG 30 Participations, administratrice de SAS Eco-campus À Châtillon (jusqu'au 08/11/2024)
- Représentante légale de SAS Eco-campus À Châtillon, Présidente de SAS Mercedes (jusqu'au 08/11/2024)
- Représentante légale de SIG 30 Participations, Présidente de Neximmo 19, Neximmo 38, Neximmo 41, Neximmo 44, Neximmo 49, Neximmo 51, Neximmo 60, Neximmo 71, Neximmo 75, Neximmo 85, Neximmo 90, Neximmo 91, Neximmo 96, Neximmo 97, Neximmo 100, Neximmo 101, Neximmo 102, Neximmo 103, Neximmo 104, Neximmo 106, Neximmo 107, Neximmo 108, Neximmo 109, Neximmo 110, Neximmo 112, Neximmo 113, Neximmo 114, Neximmo 116, Neximmo 117, Neximmo 118, Neximmo 119, Neximmo 120, Neximmo 121, Neximmo 124, Neximmo 125, Neximmo 126, Neximmo 127, Neximmo 128, Neximmo 129, Neximmo 130, Neximmo 131, Neximmo 132, Neximmo 139, Nexprom, La Cité, Sari Investissement, Terrae Novae 1, Terrae Novae 2, SAS Porte de Montreuil (jusqu'au 08/11/2024)
- Représentante légale de SIG 30 Participations, Directrice générale de Aqueduc, SAS Bagneux Briand, SAS Bagneux Victor Hugo (jusqu'au 08/11/2024)
- Représentante légale de SIG 30 Participations, Gérante de Terrae Novae, Toulouse Bow, Montpellier Cambacérès, Garenne Développement, Toulouse Jolimont Bureaux (jusqu'au 08/11/2024)
- Directrice générale déléguée de VP Participations (jusqu'au 10/10/2024)
- Représentante légale de VP Participations, Présidente de Nexiville 1, Nexiville 2, Nexiville 4, Nexiville 5, Pontault Louvetière, Nexiville 8, Nexiville 9, Garenne Aménagement, Nexiville 11, Nexiville 14, Nexiville 19, Nexiville 20, Neximmo 42, Axioparc (jusqu'au 10/10/2024)
- Directrice générale déléguée de Villes et Projets jusqu'au 10/10/2024)
- Représentante légale de Villes et Projets, Gérant de SNC Aménagement Charras (jusqu'au 10/10/2024)
- Représentante légale de Villes et Projets, Présidente de Presqu'Île Hérouvillaise (jusqu'au 10/10/2024)
- Administratrice de Édouard Denis Développement (jusqu'au 24/04/2023)
- Administratrice de Électricité de France⁽¹⁾ (jusqu'au 12/05/2022), de l'association BBKA (jusqu'au 29/11/2021)
- Présidente du Conseil d'administration de Nexity Immobilier d'Entreprise (jusqu'au 28/10/2022)
- Présidente de Nexity Logement (jusqu'au 28/07/2022)
- Représentante légale de VP Participations, Présidente d'Immocash 1, Immocash 2, Immocash 3 (jusqu'au 20/05/2022)
- Représentante légale de Nexity, Présidente de SAS Nexity Franchises (jusqu'au 12/01/2022)
- Représentante légale de SIG 30 Participations, Présidente de Neximmo 48, Neximmo 54, Neximmo 65, Neximmo 72, Neximmo 73, Neximmo 80, Neximmo 81, Neximmo 82, Neximmo 86, Neximmo 87, Neximmo 88, Neximmo 111, Neximmo 122, Neximmo 133, Neximmo 134, Neximmo 136, Neximmo 137, Neximmo 138, Terrae Novae 3
- Représentante légale de SIG 30 Participations, liquidateur de SCI Boulogne Ville A3B (jusqu'au 24/04/2023)
- Présidente-directrice générale de Nexity Immobilier d'Entreprise (jusqu'au 25/11/2021), de SIG 30 Participations (jusqu'au 19/05/2021)
- Présidente du Conseil d'administration et administratrice de Nexity Property Management (jusqu'au 04/03/2021)
- Présidente de Neximmo 78 (jusqu'au 08/01/2021)
- Membre du Comité de surveillance de Bureaux à Partager (jusqu'au 12/10/2021)
- Représentante légale de Neximmo 78, Présidente de Service Personnel, Accessite, Hiptown, Nexity Solutions Digitales, Costame, Moreau Experts, Nexity Contractant Général, L'Étoile Property Management (jusqu'au 08/01/2021)

(1) Société cotée.

CRÉDIT MUTUEL ARKEA

Administrateur

Renouvellement du mandat proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025

Crédit Mutuel
ARKEA

Date de première nomination : 19/05/2021

Date d'échéance du mandat : À l'issue de l'Assemblée générale de la Société statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024
 Le renouvellement du mandat sera proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2025
Nombre d'actions au 31 décembre 2024 : 2.653.597 en direct

Biographie

Crédit Mutuel Arkéa est un groupe bancaire coopératif, réunissant les fédérations du Crédit Mutuel de Bretagne et du Sud-Ouest, ainsi qu'une trentaine de filiales spécialisées dans les métiers des services financiers. Crédit Mutuel Arkéa est un acteur national à fort ancrage territorial, doté de 8 milliards d'euros de fonds propres, fort d'environ 11.000 collaborateurs servant près de 5 millions de clients. Crédit Mutuel Arkéa est un actionnaire de référence de Nexity depuis 2015.

BERTRAND BLANPAIN (REPRÉSENTANT PERMANENT CRÉDIT MUTUEL ARKÉA)



Nationalité : Française

Âge : 62 ans

Adresse professionnelle : Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels - CS 96856 -
 3 avenue d'Alphasis - 35760 Saint-Grégoire

- > Membre du Comité d'audit et des comptes
- > Membre du Comité stratégique et des investissements

Compétences

Finances, Services financiers (banques et assurances), Immobilier, Stratégie et investissements, Gouvernance, Système d'information et digital, RSE, Éthique et conformité

Biographie

Diplômé de l'ESCP Europe, titulaire d'une Maîtrise de sciences économiques et d'un DEA d'économie politique, Bertrand Blanpain a rejoint le Crédit Mutuel Arkéa, en juin 2015, comme membre du Directoire d'Arkéa Banque et Directeur commercial d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, et devient en 2016 Président du Directoire. Il est, par ailleurs, membre du Comité exécutif du Crédit Mutuel Arkéa et Directeur du pôle Entreprises et Institutionnels depuis 2016. En 2021, il est nommé Directeur général délégué de Crédit Mutuel Arkéa. Bertrand Blanpain a débuté sa carrière professionnelle chez Drouot Assurances (1986-1987) avant de la poursuivre au sein du groupe Caisse d'Épargne (1987-2015) au sein duquel il a occupé différentes fonctions de direction générale dans les domaines commerciaux, les ressources humaines, l'exploitation bancaire et la finance.

BERTRAND BLANPAIN (REPRÉSENTANT PERMANENT CRÉDIT MUTUEL ARKÉA)**Mandats en cours**

- Président du Directoire d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels
- Directeur général délégué du Crédit Mutuel Arkéa
- Représentant d'Arkéa Capital au Conseil de surveillance d'Aquiti Gestion

Mandats expirés au cours des cinq dernières années

- Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'administration de Sofiouest (jusqu'en juillet 2024)
- Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil de Surveillance de New Port SAS (jusqu'au 27/12/2022)
- Représentant permanent de Crédit Mutuel Arkéa au Conseil de surveillance de Clearwater (jusqu'en 2021)
- Représentant permanent d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels au Conseil d'administration d'Arkéa Public Sector SCF (jusqu'en 2021)
- Membre du Conseil de Surveillance de Budget Insight (jusqu'en 2021)
- Représentant permanent de Crédit Mutuel Arkea au Conseil d'administration de Aquiti Gestion SAS (jusqu'en 2021)
- Membre et Président du Conseil d'administration d'Arkéa Lending Services (jusqu'en 2020)
- Représentant permanent de Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'administration de Sofiprotéol (jusqu'en 2020)

**5.1.3.2 Proposition de nomination d'un administrateur représentant les salariés actionnaires
parmi 2 candidates**

CAROLINE DESMARETZ

Candidate en tant qu'administratrice représentant les salariés actionnaires



Nationalité : Française

Âge : 52 ans

Adresse professionnelle : 25 allée vauban - 59562 La Madeleine cedex

Candidate nommée par le Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions.

Compétences

Informatique

Biographie

Titulaire d'un diplôme d'Ingenieur des technologies de l'information et de la communication, Caroline DESMARETZ est salariée du groupe Nexity depuis Juillet 1996. Elle assure aujourd'hui la Direction des Solutions Numériques Collaborateurs au sein de la Direction des Solutions et des Innovations Numériques du Groupe. Elle a précédemment occupé différentes fonctions dans le pilotage des systèmes d'informations du Groupe.

ISABELLE DIDOLLA

Candidate en tant qu'administratrice représentant les salariés actionnaires



Nationalité : Française

Âge : 56 ans

Adresse professionnelle : 67 rue Arago - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Candidate nommée par les actionnaires détenant à titre personnel des actions Nexity.

Compétences

Finance, Immobilier

Biographie

Titulaire d'un DESCF (Diplôme d'Etude Supérieure Comptable et Financière), Isabelle DIDOLLA est salariée du Groupe Nexity depuis sa création en 2000.

Isabelle DIDOLLA a accompagné les équipes de promotion tertiaire et d'aménagement en tant que Directrice Financière puis Directrice Générale Adjointe. Elle occupe depuis 2021 les fonctions de Directrice Générale de la direction Nexity Investisseur, en charge des partenariats du Groupe avec ses grands clients investisseurs institutionnels privés.

5.2 RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET DES ADMINISTRATEURS

5.2.1 Rémunération des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs de Nexity attribuée au titre ou versée au cours de l'exercice 2024 (ex post)

5.2.1.1 Principes communs à l'ensemble des dirigeants mandataires sociaux

S'agissant des mandataires sociaux exécutifs, l'attribution, le niveau et le versement des rémunérations variables sont conditionnés à l'atteinte d'objectifs de performance fixés et dont la satisfaction est évaluée par le Conseil d'administration, après avis du Comité des rémunérations et des nominations, étant précisé que celui-ci s'attache à fixer des objectifs pertinents et adaptés au contexte de marché dans lequel Nexity évolue.

Le versement interviendra après un vote ex post favorable de l'Assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (L. 22-10-34 II du Code de commerce).

Ces éléments sont soumis à une clause dite de *clawback* applicable en cas de fraude ou de faute grave ou lourde avérée de la Présidente-Directrice générale ou du Directeur général délégué ayant un impact négatif significatif en termes d'image et de réputation et/ou en termes financiers sur la Société et sur son Groupe, ou si les données financières, comptables ou quantitatives ayant servi à mesurer la performance étaient manifestement et intentionnellement faussées.

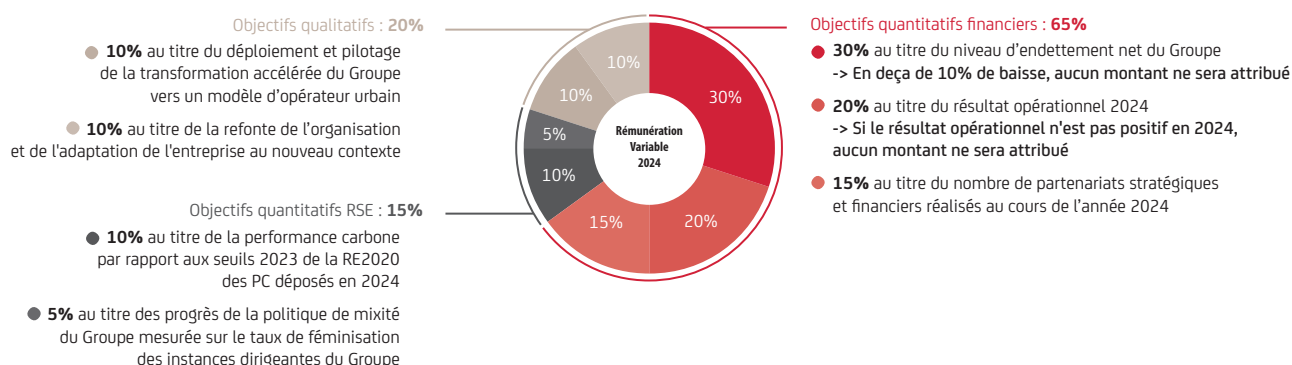
Lors de l'Assemblée générale du 23 mai 2024, les actionnaires ont approuvé les 15^{ème} et 16^{ème} résolutions relatives aux rémunérations ex ante des dirigeants mandataires sociaux, basées sur des critères tenant compte de la nouvelle donne de marché qui a fait l'objet d'une transformation en profondeur du Groupe au cours de l'année 2024, et de la nécessité, dans ce contexte, d'adapter la Société afin de promouvoir sa performance et sa compétitivité sur le moyen et long termes, et en intégrant plusieurs critères liés à la responsabilité sociale et environnementale, dont au moins un critère en lien avec ses objectifs climatiques.

Ainsi, les principes de rémunération ex post 2024 des dirigeants mandataires sociaux se décomposent comme suit :

- Stabilité des rémunérations fixes par rapport à 2023 ; et
- Stabilité des montants de rémunérations variables cibles annuelle et long-terme, avec une évolution des critères par rapport à 2023 pour tenir compte des enjeux stratégiques à relever par les dirigeants mandataires sociaux à court et moyen termes.

La pondération des critères de rémunération variable annuelle est la suivante :

Rémunération 2024 ex post



Il est précisé que le plafond de la part variable cible peut atteindre 110% en cas de dépassement de certains objectifs fixés par le Conseil d'administration.

Concernant la rémunération variable pluriannuelle, l'Assemblée générale des actionnaires du 23 mai 2024 dans sa 21^{ème} résolution, a validé l'autorisation

d'octroyer des actions gratuites aux mandataires sociaux. Les actions gratuites permettent de tendre vers un mix équilibré entre la rémunération fixe, variable et pluriannuelle. Pour ce faire, le Conseil d'administration a tenu compte d'une surcote par rapport à la valeur du titre au moment de l'attribution, soit un cours de Bourse d'environ 16€.

5.2.1.2 Rémunération applicable à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale

Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à Véronique Bédague

Le tableau ci-dessous présente les rémunérations et avantages de toutes natures dus à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale par Nexity et les sociétés qu'elle contrôle, au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, pour les années 2023 et 2024.

Tableau 1 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

(en euros)	Exercice 2023	Exercice 2024
Rémunération attribuée au cours de l'exercice (voir tableau 2 ci-dessous)	1.402.052	1.402.908
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions attribuées gratuitement ⁽¹⁾	238.200	583.740
Valorisation des autres plans de rémunérations de long terme	Néant	Néant
TOTAL	1.640.252	1.986.648

(1) Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés.

La rémunération attribuée à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale, au titre de l'exercice 2023 et de l'exercice 2024, ou versée au cours de ces exercices, se décompose comme suit :

Tableaux 2 et 3 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

(en euros)	Exercice 2023 ⁽¹⁾		Exercice 2024 ⁽¹⁾	
	Montants attribués ⁽²⁾	Montants versés ⁽³⁾	Montants attribués ⁽²⁾	Montants versés ⁽³⁾
Rémunération du mandat social				
Rémunération fixe	750.000	750.000	750.000	750.000
Rémunération variable annuelle	650.000	455.000	650.000	227.500
Rémunération variable pluriannuelle	Néant	Néant	Néant	Néant
Rémunération exceptionnelle	Néant	Néant	Néant	Néant
Total rémunération	1.400.000	1.205.000	1.400.000	977.500
Rémunération à raison du mandat d'administrateur				
Nexity	Néant	Néant	Néant	Néant
Autres sociétés contrôlées	Néant	Néant	Néant	Néant
Total rémunération à raison des mandats d'administrateurs	-	-	-	-
Autres rémunérations				
Avantages en nature (voiture, logement...)	2.052	2.908	2.908	4.620
TOTAL	1.402.052	1.207.908	1.402.908	982.120

(1) Montants dus ou versés par Nexity ou les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

(2) Rémunérations **attribuées** au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice, **quelle que soit la date de règlement**.

(3) Intégralité des rémunérations **réellement versées au cours de l'exercice** au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions.

Aucune rémunération n'est versée par une autre société du Groupe à Véronique Bédague au titre des fonctions qu'elle exerce au sein de Nexity.

Détail de la rémunération variable annuelle de Véronique Bédague pour l'exercice 2024 (vote ex post)

Rémunération fixe		750.000 €			
Rémunération variable annuelle (pour objectifs atteints à 100%)		650.000 €			
Critères de rémunération variable annuelle		Minimum	Maximum	Montant maximum attribuable	Taux d'atteinte (critères ci-après) Montant attribué
Objectifs quantitatifs : 80%				568.750 €	555.750 €
30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2024		0%	110%	214.500 €	110% 214.500 €
20% basé sur le niveau de résultat opérationnel 2024		0%	110%	143.000 €	100% 130.000 €
15% basé sur le nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés en 2024		0%	110%	107.250 €	110% 107.250 €
10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2024		0%	110%	71.500 €	110% 71.500 €
5% basé sur la politique de mixité du Groupe		0%	100%	32.500 €	100% 32.500 €
Objectifs qualitatifs : 20%				130.000 €	130.000 €
10% basé sur le déploiement et le pilotage de la transformation du Groupe		0%	100%	65.000 €	100% 65.000 €
10% basé sur la refonte de l'organisation et l'adaptation au nouveau contexte		0%	100%	65.000 €	100% 65.000 €
TOTAL				698.750 €	685.750 €
% d'atteinte du montant cible					106%

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	750.000 €	
Rémunération variable annuelle	685.750 €, soit 106% de la rémunération variable cible 2024	650.000 € en cas d'atteinte des objectifs cibles à 100% avec possibilité de surperformance à 110% pour certains objectifs, soit un montant maximum attribuable de 698.750€
		Objectifs quantitatifs 80% (montant maximum attribuable : 568.750€)
	110% de l'objectif atteint	30% au titre de l'endettement net du Groupe (soit un montant maximum attribuable de 214.500€) selon l'échelle suivante : - Baisse endettement <10% : 0% - Baisse endettement comprise entre 10% et 15% : 75% - Baisse endettement comprise entre 15% et 20% : 100% - Baisse au-delà de 20% : 110% → Endettement net 2024 = 474 M€ contre 843 M€ en 2023, soit une baisse de 44% ; soit un montant attribué de 214.500 €
	100% de l'objectif atteint	20% au titre du résultat opérationnel 2024 (soit un montant maximum attribuable de 143.000€) selon l'échelle suivante : - Résultat opérationnel négatif : 0% - Résultat opérationnel positif : 100% - Résultat opérationnel > 75M€ : 110% → Résultat opérationnel 2024 = 2 M€ ; soit un montant attribué de 130.000€
	110% de l'objectif atteint	15% au titre du nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés au cours de l'année 2024, valorisant la finalisation et la poursuite des recherches de partenariats sur les métiers de services (soit un montant maximum attribuable de 107.250 €) selon l'échelle suivante : - Aucun partenariat : 0% 1 partenariat : 50% 2 partenariats : 100% 3 partenariats : 110% → Nombre de partenariats signés en 2024 = 3 (administration de biens, Nexity Property Management et Bien'ici) ; soit un montant attribué de 107.250 €

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération variable annuelle	110% de l'objectif atteint 100% de l'objectif atteint	15% au titre de critères RSE-RH (soit un montant maximum attribuable de 104.000 €) décomposés en : 10% au titre de la performance carbone par rapport aux seuils 2023 de la RE2020 des PC déposés en 2024 décomposés comme suit : - Si niveau par rapport à la RE2020 < -10% = 0% - Si niveau par rapport à la RE2020 entre -10% et -20% = 50% - Si niveau par rapport à la RE2020 entre -20% et -30% = 100% - Si niveau par rapport à la RE2020 > -30% = 110% --> Performance carbone des PC déposés en 2024 = 30% ; soit un montant attribué de 71.500 € 5% au titre des progrès de la politique de mixité du Groupe mesurée sur le taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe (Club 1797) : - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes inférieur à 39% = 0 - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes compris entre 39% et 40% = 50% - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes entre 40 et 41% = 100% --> Taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe = 40,2% ; soit un montant attribué de 32.500 € Objectifs qualitatifs 20% (montant maximum attribuable : 130.000€) 100% de l'objectif atteint 10% au titre du déploiement et pilotage de la transformation accélérée du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain Leader d'un marché de l'immobilier dont la transformation est accélérée par l'intensité de la crise, Nexity doit exécuter avec rapidité et sûreté la transformation en profondeur de son organisation autour d'une offre territoriale multiproduits en accélérant vers la régénération et la transformation urbaine. Pour ce faire, les dirigeants du Groupe devront définir et mettre en œuvre les évolutions de périmètre et les changements d'organisation nécessaires sans fragiliser l'appareil de production et maintenir l'engagement de leur encadrement opérationnel. Éléments d'atteinte : - La rapidité et la qualité d'exécution du plan de transformation opéré par le Groupe ont permis à Nexity de se désendetter de manière très significative et de renforcer sa liquidité, ce qui était un point de vigilance pour les actionnaires, - Les actions menées sur la dette, notamment grâce au bon niveau de valorisation des cessions de l'administration de biens pour les particuliers (ADB) et de Nexity Property Management (compte tenu de la maturité du portefeuille de clients), permettent à Nexity d'aborder les échéances 2025 avec sérénité, - Concernant l'ADB, on peut noter la rapidité d'exécution de cette cession qui inclut également un accord stratégique avec Bridgepoint d'une durée de 6 ans, renouvelable 4 ans, ainsi que la mise en place dans des délais très contraints d'un accord de transition pour gérer l'extinction des prestations post cession, - En parallèle des actions de recentrage, le management a assuré l'adaptation de Nexity à la nouvelle donne de marché par le redéploiement de l'entreprise sur un modèle d'opérateur urbain territorial et multiproduits, croisant les expertises d'aménageur, de promoteur et d'exploitant pour apporter les solutions aux nouveaux besoins des clients au plus près de la demande, - La préparation de l'opérationnalisation du New Nexity a été finalisée à la fin de l'année 2024. Elle a consisté en une nouvelle organisation territoriale plaçant sous l'autorité des directeurs de régions toutes les lignes de produits avec l'appui des expertises métiers regroupées en verticales nationales. Les grands principes de fonctionnement opérationnel ont été formalisés et les règles d'engagement ont été revues en conséquence. Ce dispositif a été complété par un plan de déploiement région par région et l'élaboration de « kits » pratiques pour les encadrants et leurs collaborateurs, et - Avec l'appui de son Conseil d'administration qui a suivi avec attention l'exécution du plan tout au long de l'année 2024, et avec la mise en place d'équipes efficaces autour d'une gouvernance resserrée, le management a su piloter l'ensemble des aspects de la transformation dans les conditions les plus favorables à l'intérêt social de Nexity. Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, a considéré que cet objectif était atteint à 100% ; Soit un montant attribué de 65.000 €.

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
	100% de l'objectif atteint	10% au titre de la refonte de l'organisation et de l'adaptation de l'entreprise au nouveau contexte Pour améliorer la productivité future de l'entreprise, les dirigeants du Groupe devront poursuivre la réduction de la base de coûts opérationnelle imposée par les nouveaux paramètres de marché et les évolutions de périmètre. Ils devront s'assurer de la bonne gestion du processus d'information-consultation des IRP pour opérer à ces ajustements indispensables dans un climat social maîtrisé. Éléments d'atteinte : - Le Groupe a engagé un plan d'économies de 95 M€ à horizon 2026 portant sur la diminution des frais généraux, la rationalisation de l'empreinte immobilière (locaux occupés par le Groupe) et la réduction de la masse salariale, - Sur les deux premiers items, les actions sont en cours d'exécution, notamment la réalisation de la cartographie exhaustive des achats hors production, plan d'actions par direction, rationalisation des locaux en région, etc. Sur le troisième item: En amont de la négociation avec les partenaires sociaux, signature d'un accord de méthode (non obligatoire) afin de faciliter la mise en oeuvre de la procédure sociale en déterminant, d'un commun accord, les conditions de déroulement de cette dernière (allongement du délai d'information-consultation compte tenu de la période estivale, modalités de communication avec les collaborateurs, octroi d'heures de délégation supra-légales dédiées à la préparation des réunions, possibilité de détachement à temps plein de deux membres par organisation syndicale, etc.) Signature d'un accord collectif à l'unanimité des organisations syndicales et validation par l'Administration du Travail sans réserve, dès la première transmission de l'accord collectif Négociation et déploiement de dispositifs anticipés non obligatoires permettant de réduire le nombre de départs contraints à prononcer : 25 reclassements internes anticipés et 116 départs volontaires (pour un projet professionnel lié à un départ pour création d'entreprise, nouvel emploi, reconversion professionnelle ou départ à la retraite) 8 licenciements contraints évités à date, grâce au reclassement interne définitif (post validation par l'Administration du Travail et sous réserve de signature des avenants aux contrats de travail) Accompagnement des collaborateurs et des managers, tout au long de la procédure sociale afin de maîtriser le climat social : - Lancement d'ateliers thématiques managers (prévenir les risques psycho-sociaux et gérer les situations de stress, maintenir l'engagement des collaborateurs en période de PSE, mener des entretiens difficiles) - Communications régulières (webinaires, mailing, émissions managers, etc.) - Renforcement du dispositif d'écoute psychologique des collaborateurs (permanences physiques sur les 3 principaux sites impactés, renforcement du dispositif d'écoute téléphonique existant) Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, a considéré que cet objectif était atteint à 100% ; Soit un montant attribué de 65.000 €.

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération exceptionnelle		Absence de rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme		47.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 mai 2024. - Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans) soumise à critères et conditions de performance pour 100% des actions ; - Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité ; - Les conditions seront fondées sur plusieurs indicateurs qui permettent de mesurer la performance du Groupe, tant dans sa performance financière, boursière, que sa politique RSE. Critères quantitatifs financiers : 75% 20% des actions attribuées sur la réduction de l'endettement net 15% des actions attribuées sur la base du cash-flow d'exploitation cumulé sur la période 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 au cours de la période 25% des actions attribuées au titre de la réussite des projets opérationnels en régénération urbaine Critères quantitatifs non financiers : 25% 25% des actions attribuées selon des critères RSE/RH : 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2025) par rapport à 2019 10% au titre du Net Promoteur Score 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion
Rémunération à raison du mandat d'administrateur		Néant
Valorisation des avantages de toute nature		385€ /mois - Véhicule de fonction

5.2.1.3 Rémunération applicable à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué

Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à Jean-Claude Bassien

Le tableau ci-dessous présente les rémunérations et avantages de toutes natures dus à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué par Nexity et les sociétés qu'elle contrôle, au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, pour les années 2023 et 2024.

Tableau 1 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

(en euros)	Exercice 2023	Exercice 2024
Rémunération attribuée au cours de l'exercice (voir tableau 2 ci-dessous)	901.080	901.080
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions attribuées gratuitement ⁽¹⁾	142.920	347.760
Valorisation des autres plans de rémunérations de long terme	Néant	Néant
TOTAL	1.044.000	1.248.840

(1) Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés.

La rémunération attribuée à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué, au titre de l'exercice 2023 et de l'exercice 2024, ou versée au cours de ces exercices, se décompose comme suit :

Tableaux 2 et 3 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

(en euros)	Exercice 2023 ⁽¹⁾		Exercice 2024 ⁽¹⁾	
	Montants attribués ⁽²⁾	Montants versés ⁽³⁾	Montants attribués ⁽²⁾	Montants versés ⁽³⁾
Rémunération du mandat social				
Rémunération fixe	500.000	500.000	500.000	500.000
Rémunération variable annuelle	400.000	223.800	400.000	140.000
Rémunération variable pluriannuelle	Néant	Néant	Néant	Néant
Rémunération exceptionnelle	Néant	Néant	Néant	Néant
Total rémunération	900.000	723.800	900.000	640.000
Rémunération à raison du mandat d'administrateur				
Nexity	Néant	Néant	Néant	Néant
Autres sociétés contrôlées	Néant	Néant	Néant	Néant
Total rémunération à raison des mandats d'administrateurs	0	0	0	0
Autres rémunérations				
Avantages en nature (voiture, logement...)	1.080	1.080	1.080	1.280
TOTAL	901.080	724.880	901.080	641.280

(1) Montants dus ou versés par Nexity ou les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.
(2) Rémunérations **attribuées** au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions au cours de l'exercice, **quelle que soit la date de règlement**.
(3) Intégralité des rémunérations **réellement versées au cours de l'exercice** au dirigeant mandataire social au titre de ses fonctions.

Aucune rémunération n'est versée par une autre société du Groupe à Jean-Claude Bassien au titre des fonctions qu'il exerce au sein de Nexity.

Rémunération variable annuelle de Jean-Claude Bassien pour l'exercice 2024 (vote ex post)

Rémunération fixe			500.000 €		
Rémunération variable annuelle (pour objectifs atteints à 100%)			400.000 €		

Critères de rémunération variable annuelle			Montant maximum attribuable	Taux d'atteinte (critères ci-après)	Montant attribué
	Minimum	Maximum			
Objectifs quantitatifs : 80%			350.000 €		342.000 €
30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2024	0%	110%	132.000 €	110%	132.000 €
20% basé sur le niveau de résultat opérationnel 2024	0%	110%	88.000 €	100%	80.000 €
15% basé sur le nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés en 2024	0%	110%	66.000 €	110%	66.000 €
10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2024	0%	110%	44.000 €	110%	44.000 €
5% basé sur la politique de mixité du Groupe	0%	100%	20.000 €	100%	20.000 €
Objectifs qualitatifs : 20%			80.000 €		80.000 €
10% basé sur le déploiement et le pilotage de la transformation du Groupe	0%	100%	40.000 €	100%	40.000 €
10% basé sur la refonte de l'organisation et l'adaptation au nouveau contexte	0%	100%	40.000 €	100%	40.000 €
TOTAL			430.000 €		422.000 €
% d'atteinte du montant cible					106%

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	500.000 €	
Rémunération variable annuelle	422.000 €, soit 106% de la rémunération variable cible 2024	400.000 € en cas d'atteinte des objectifs cibles à 100% avec possibilité de surperformance à 110% pour certains objectifs, soit un montant maximum attribuable de 430.000 € Objectifs quantitatifs 80% (montant maximum attribuable : 350.000€)
	110% de l'objectif atteint	30% au titre de l'endettement net du Groupe (soit un montant maximum attribuable de 132.000€) selon l'échelle suivante : - Baisse endettement <10% : 0% - Baisse endettement comprise entre 10% et 15% : 75% - Baisse endettement comprise entre 15% et 20% : 100% - Baisse au-delà de 20% : 110% → Endettement net 2024 = 474 M€ contre 843 M€ en 2023, soit une baisse de 44% ; soit un montant attribué de 132.000 €
	100% de l'objectif atteint	20% au titre du résultat opérationnel 2024 (soit un montant maximum attribuable de 88.000€) selon l'échelle suivante : - Résultat opérationnel négatif : 0% - Résultat opérationnel positif : 100% - Résultat opérationnel > 75M€ : 110% → Résultat opérationnel 2024 = 2 M€ ; soit un montant attribué de 80.000€
	110% de l'objectif atteint	15% au titre du nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés au cours de l'année 2024, valorisant la finalisation et la poursuite des recherches de partenariats sur les métiers de services (soit un montant maximum attribuable de 66.000 €) selon l'échelle suivante : - Aucun partenariat : 0% 1 partenariat : 50% 2 partenariats : 100% 3 partenariats : 110% → Nombre de partenariats signés en 2024 = 3 (administration de biens, Nexity Property Management et Bien'ici) ; soit un montant attribué de 66.000 €
Rémunération variable annuelle		15% au titre de critères RSE-RH (soit un montant maximum attribuable de 64.000 €) décomposés en : 10% au titre de la performance carbone par rapport aux seuils 2023 de la RE2020 des PC déposés en 2024 décomposés comme suit : - Si niveau par rapport à la RE2020 < -10% = 0% - Si niveau par rapport à la RE2020 entre -10% et -20% = 50% - Si niveau par rapport à la RE2020 entre -20% et -30% = 100% - Si niveau par rapport à la RE2020 > -30% = 110% → Performance carbone des PC déposés en 2024 = 30% ; soit un montant attribué de 44.000 €
	110% de l'objectif atteint	
	100% de l'objectif atteint	5% au titre des progrès de la politique de mixité du Groupe mesurée sur le taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe (Club 1797) : - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes inférieur à 39% = 0 - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes compris entre 39% et 40% = 50% - Si taux de femmes dans les instances dirigeantes entre 40 et 41% = 100% → Taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe = 40,2% ; soit un montant attribué de 20.000 €

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Objectifs qualitatifs 20% (montant maximum attribuable : 80.000€)		
100% de l'objectif atteint	• 10% au titre du déploiement et pilotage de la transformation accélérée du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain Leader d'un marché de l'immobilier dont la transformation est accélérée par l'intensité de la crise, Nexity doit exécuter avec rapidité et sûreté la transformation en profondeur de son organisation autour d'une offre territoriale multiproduits en accélérant vers la régénération et la transformation urbaine. Pour ce faire, les dirigeants du Groupe devront définir et mettre en œuvre les évolutions de périmètre et les changements d'organisation nécessaires sans fragiliser l'appareil de production et maintenir l'engagement de leur encadrement opérationnel. Éléments d'atteinte : • La rapidité et la qualité d'exécution du plan de transformation opéré par le Groupe ont permis à Nexity de se désendetter de manière très significative et de renforcer sa liquidité, ce qui était un point de vigilance pour les actionnaires, • Les actions menées sur la dette, notamment grâce au bon niveau de valorisation des cessions de l'administration de biens pour les particuliers (ADB) et de Nexity Property Management (compte tenu de la maturité du portefeuille de clients), permettent à Nexity d'aborder les échéances 2025 avec sérénité, • Concernant l'ADB, on peut noter la rapidité d'exécution de cette cession qui inclut également un accord stratégique avec Bridgepoint d'une durée de 6 ans, renouvelable 4 ans, ainsi que la mise en place dans des délais très contraints d'un accord de transition pour gérer l'extinction des prestations post cession, • En parallèle des actions de recentrage, le management a assuré l'adaptation de Nexity à la nouvelle donne de marché par le redéploiement de l'entreprise sur un modèle d'opérateur urbain territorial et multiproduits, croisant les expertises d'aménageur, de promoteur et d'exploitant pour apporter les solutions aux nouveaux besoins des clients au plus près de la demande, • La préparation de l'opérationnalisation du New Nexity a été finalisée à la fin de l'année 2024. Elle a consisté en une nouvelle organisation territoriale plaçant sous l'autorité des directeurs de régions toutes les lignes de produits avec l'appui des expertises métiers regroupées en verticales nationales. Les grands principes de fonctionnement opérationnel ont été formalisés et les règles d'engagement ont été revues en conséquence. Ce dispositif a été complété par un plan de déploiement région par région et l'élaboration de « kits » pratiques pour les encadrants et leurs collaborateurs, et • Avec l'appui de son Conseil d'administration qui a suivi avec attention l'exécution du plan tout au long de l'année 2024, et avec la mise en place d'équipes efficaces autour d'une gouvernance resserrée, le management a su piloter l'ensemble des aspects de la transformation dans les conditions les plus favorables à l'intérêt social de Nexity. Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, a considéré que cet objectif était atteint à 100% ; Soit un montant attribué de 40.000 €.	

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
	100% de l'objectif atteint	10% au titre de la refonte de l'organisation et de l'adaptation de l'entreprise au nouveau contexte Pour améliorer la productivité future de l'entreprise, les dirigeants du Groupe devront poursuivre la réduction de la base de coûts opérationnelle imposée par les nouveaux paramètres de marché et les évolutions de périmètre. Ils devront s'assurer de la bonne gestion du processus d'information-consultation des IRP pour opérer à ces ajustements indispensables dans un climat social maîtrisé. Éléments d'atteinte : - Le Groupe a engagé un plan d'économies de 95 M€ à horizon 2026 portant sur la diminution des frais généraux, la rationalisation de l'empreinte immobilière (locaux occupés par le Groupe) et la réduction de la masse salariale, - Sur les deux premiers items, les actions sont en cours d'exécution, notamment la réalisation de la cartographie exhaustive des achats hors production, plan d'actions par direction, rationalisation des locaux en région, etc. Sur le troisième item: En amont de la négociation avec les partenaires sociaux, signature d'un accord de méthode (non obligatoire) afin de faciliter la mise en oeuvre de la procédure sociale en déterminant, d'un commun accord, les conditions de déroulement de cette dernière (allongement du délai d'information-consultation compte tenu de la période estivale, modalités de communication avec les collaborateurs, octroi d'heures de délégation supra-légales dédiées à la préparation des réunions, possibilité de détachement à temps plein de deux membres par organisation syndicale, etc.) Signature d'un accord collectif à l'unanimité des organisations syndicales et validation par l'Administration du Travail sans réserve, dès la première transmission de l'accord collectif Négociation et déploiement de dispositifs anticipés non obligatoires permettant de réduire le nombre de départs contraints à prononcer : 25 reclassements internes anticipés et 116 départs volontaires (pour un projet professionnel lié à un départ pour création d'entreprise, nouvel emploi, reconversion professionnelle ou départ à la retraite) 8 licenciements contraints évités à date, grâce au reclassement interne définitif (post validation par l'Administration du Travail et sous réserve de signature des avenants aux contrats de travail) Accompagnement des collaborateurs et des managers, tout au long de la procédure sociale afin de maîtriser le climat social : - Lancement d'ateliers thématiques managers (prévenir les risques psycho-sociaux et gérer les situations de stress, maintenir l'engagement des collaborateurs en période de PSE, mener des entretiens difficiles) - Communications régulières (webinaires, mailing, émissions managers, etc.) - Renforcement du dispositif d'écoute psychologique des collaborateurs (permanences physiques sur les 3 principaux sites impactés, renforcement du dispositif d'écoute téléphonique existant) Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, a considéré que cet objectif était atteint à 100% ; Soit un montant attribué de 40.000 €.

Éléments de la politique de rémunération	Montants attribués ou à verser (vote ex post) au titre de l'exercice 2024 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération exceptionnelle		Absence de rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme		28.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 mai 2024. • Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans) soumise à critères et conditions de performance pour 100% des actions ; • Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité ; • Les conditions seront fondées sur plusieurs indicateurs qui permettent de mesurer la performance du Groupe, tant dans sa performance financière, boursière, que sa politique RSE. Critères quantitatifs financiers : 75% • 20% des actions attribuées sur la réduction de l'endettement net • 15% des actions attribuées sur la base du cash-flow d'exploitation cumulé sur la période • 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 au cours de la période • 25% des actions attribuées au titre de la réussite des projets opérationnels en régénération urbaine Critères quantitatifs non financiers : 25% • 25% des actions attribuées selon des critères RSE/RH : • 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2025) par rapport à 2019 • 10% au titre du Net Promoteur Score • 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion
Rémunération à raison du mandat d'administrateur		Néant
Valorisation des avantages de toute nature		107€ /mois - Véhicule de fonction

5.2.1.4 Information concernant les actions attribuées gratuitement par la société

Les tableaux ci-dessous reprennent les éléments de rémunération relatifs aux plans d'actions gratuites attribués par la Société à ses dirigeants mandataires sociaux.

Concernant Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale

Tableau 7 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

Actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice 2024			
Plan	Date acquisition	Nombre d'actions	Conditions de performance
30/03/2021 (Plan Comex)	01/07/2024	11.850 soit 39,5% du nombre maximal d'actions	• Nombre maximum d'actions : 30.000 • 100% des attributions soumises à présence et performance Détail des critères : • 35% des actions attribuées en fonction de l'atteinte d'un niveau de résultat opérationnel courant (ROC) cumulé du Groupe 2021-2022-2023 : • Si le ROC cumulé est strictement inférieur à 95% du ROC Cible : 0% • Si le ROC cumulé est égal ou supérieur à 95% du ROC Cible et strictement inférieur à 98% du ROC Cible : 80% • Si le ROC cumulé est égal ou supérieur à 98% du ROC Cible et strictement inférieur à 103% du ROC Cible : 90% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 103% du ROC Cible : 100% → ROC cumulé de 944 M€ ; Objectif non atteint • 10% des actions seront attribués en fonction de l'atteinte d'un niveau de backlog du Groupe au 31 décembre 2023 calculé sur la base du reporting opérationnel : • Si le Backlog est strictement inférieur à 18 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 0% • Si le Backlog est compris entre 18 et 20 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 80% • Si le Backlog est compris entre 20 et 21 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 90% • Si le Backlog est supérieur à 21 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 100% → Backlog de 5.367 M€ à fin décembre 2023 ; Objectif atteint à 80% • 10% des actions seront attribuées en fonction du niveau du ratio dette nette/ EBITDA consolidé hors IFRS 16 : • Si le Ratio d'Endettement est supérieur à 2,5 : 0% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,5 et 2,25 : 80% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,25 et 2 : 90% • Si le Ratio d'Endettement est inférieur ou égal à 2 : 100% → Ratio moyen d'endettement 2021-2023 : 2,1 ; Objectif atteint à 90%

Actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice 2024			
Plan	Date acquisition	Nombre d'actions	Conditions de performance
30/03/2021 (Plan Comex)	01/07/2024	11.850 soit 39,5% du nombre maximal d'actions	10% des actions soumises à un critère de réduction de l'empreinte carbone par collaborateur qui devra être en baisse, au 31 décembre 2023, de 5% par rapport au niveau au 31 décembre 2019 - Les actions seront attribuées de manière progressive selon le périmètre de la baisse (résidentiel, entreprise, collaborateurs) → Objectif atteint à 25% 10% des actions seront attribuées au titre d'un critère fondé sur l'atteinte d'un niveau « Index égalité » femme / homme au 31 décembre 2023 - Si l'Index égalité est inférieur à 84/100 : 0% - Si l'Index égalité est inférieur à 86/100 et d'au moins 84/100 : 50% - Si l'Index égalité est d'au moins 86/100 : 100% → Index égalité 87,5/100 au 31 décembre 2023 ; Objectif atteint à 100% 10% des actions seront attribuées en fonction d'un critère de mesure de la satisfaction clients, calculé sur la progression du net promoteur score (« NPS ») à fin 2021, 2022 et 2023 20% des actions seront attribuées si le score au titre de l'exercice 2021 est supérieur au score au titre de l'exercice 2020 30% des actions seront attribuées si le score 2022 est supérieur à la fois au score au titre de l'exercice 2020 et au score au titre de l'exercice 2021 50% des actions seront attribuées si le score 2023 est supérieur aux scores obtenus au titre des exercices 2020, 2021, 2022 → Objectif atteint à 100% 15% des actions seront attribuées en fonction d'un critère de création de valeur boursière relative, correspondant au total shareholder return (le « TSR ») par rapport à l'indice SBF 120 depuis le 1^{er} janvier 2021 : - Si le TSR à fin 2023 est inférieur à 95% du TSR du SBF 120 : 0% - Si le TSR à fin 2023 est supérieur à 95% et inférieur à 105% du TSR du SBF 120 : 80% - Si le TSR à fin 2023 est supérieur à 105% du TSR du SBF 120 : 100% → Objectif non atteint

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Tableau 6 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
18/05/2022 (Plan mandataires sociaux)	13.800	20,48	30/06/2025	30/06/2025	• Nombre maximum d'actions : 60.000 • 100% des attributions soumises à présence et performance. Détail des critères : • 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 65% et strictement inférieur à 80% du ROC Cible : 35% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 50% et strictement inférieur à 65% du ROC Cible : 30% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 40% et strictement inférieur à 50% du ROC Cible : 25% • Aucune action n'est acquise si le ROC cumulé est strictement inférieur à 80% du ROC Cible → Objectif non atteint • 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.400 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 100% • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.300 millions d'euros et inférieur ou égal à 6.400 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 90% • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.200 millions d'euros et inférieur ou égal à 6.300 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 80% • Aucune action n'est acquise si le Backlog est strictement inférieur à 6.200 millions au 31 décembre 2024 → Objectif non atteint • 10% : niveau de ratio dette/EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 • Si le Ratio d'Endettement est inférieur ou égal à 2 : 100% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,25 et 2 : 90% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,5 et 2,25 : 80% • Aucune action n'est acquise si le Ratio d'Endettement est supérieur à 2,5. → Objectif non atteint

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
18/05/2022 (Plan mandataires sociaux)	13.800	20,48	30/06/2025	30/08/2025	10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 - Si l'objectif est atteint pour le périmètre résidentiel : 50% - Si l'objectif est atteint pour le périmètre entreprise : 30% - Si l'objectif est atteint pour le périmètre collaborateur : 20% - Aucune action n'est acquise au titre d'un périmètre si l'objectif n'est pas atteint → Objectif atteint à 80% 10% : critère d'égalité hommes femmes - Atteinte d'un taux de 40% de femmes au moins dans les instances dirigeantes définies comme le Club 1797 - Absence d'écart de rémunération entre les hommes et les femmes excédant 10% chaque année à profil, poste et situation équivalents → Objectif atteint à 100% 10% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024) - Si le score 2024 est supérieur aux meilleurs scores obtenus au titre des exercices 2021, 2022 et 2023 : 50% - Si le score 2023 est supérieur aux meilleurs scores obtenus au titre des exercices 2021, 2022 : 50% → Objectif atteint à 50% 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2022 et 2024 - Si au 31 décembre 2024 le TSR est supérieur ou égal à 105% du TSR du SBF 120 : 100% - Si au 31 décembre 2024, le TSR est supérieur ou égal à 90% et inférieur à 105% du TSR du SBF 120 : 85% - Aucune action si au 31 décembre 2024 le TSR est inférieur à 90% du TSR du SBF 120 → Objectif non atteint
28/02/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	11,91	27/02/2027	27/02/2027	- Nombre maximum d'actions : 20.000 100% des attributions soumises à présence et performance. - Aucune action n'est acquise si l'un des objectifs est réalisé à moins de 80% ou 100% selon les critères Détail des critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2023-2024-2025 → aucun montant versé si le résultat opérationnel courant est inférieur à 80% du ROC cible 10% : niveau de <i>backlog</i> au 31 décembre 2025 → aucun montant versé si le <i>backlog</i> est inférieur à 19 mois de CA Promotion
28/02/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	11,91	27/02/2027	27/02/2027	15% : niveau de ratio dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2023, 2024 et 2025 → aucun montant versé si le ratio n'est pas au moins égal à 3,5x* 15% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2025 10% : critère d'égalité hommes femmes à fin 2025 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2023 et 2025 * Pas d'impact sur ce critère des renégociations effectuées sur les ratios bancaires en 2025, ce critère ayant été défini antérieurement à la crise.

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
23/05/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	12,42	22/05/2027	22/05/2027	• Nombre maximum d'actions : 47.000 • 100% des attributions soumises à présence et performance. • Aucune action n'est acquise si l'un des objectifs est réalisé à moins de 80% ou 100% selon les critères • Critères basé sur le reporting opérationnel Critères quantitatifs financiers : 75% • 20% des actions attribuées sur la réduction de l'endettement net au 31 décembre 2026 • 15% des actions attribuées sur la base du cash-flow d'exploitation cumulé sur la période 2024-2026 • 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2024 et 2026 • 25% des actions attribuées au titre de la réussite des projets opérationnels en régénération urbaine Critères quantitatifs non financiers : 25% • 25% des actions attribuées selon des critères RSE/ RH : • 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2026) par rapport à 2019 • 10% au titre du Net Promoteur Score • 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

Autres informations concernant la rémunération de Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué

Tableau 7 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

Actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice 2024			
Plan	Date acquisition	Nombre d'actions	Conditions de performance
30/03/2021 (Plan Comex)	01/07/2024	6.715 soit 39,5% du nombre maximal d'actions	• Nombre maximum d'actions : 17.000 • 100% des attributions soumises à présence et performance Détail des critères : • 35% des actions attribuées en fonction de l'atteinte d'un niveau de résultat opérationnel courant (ROC) cumulé du Groupe 2021-2022-2023 : • Si le ROC cumulé est strictement inférieur à 95% du ROC Cible : 0% • Si le ROC cumulé est égal ou supérieur à 95% du ROC Cible et strictement inférieur à 98% du ROC Cible : 80% • Si le ROC cumulé est égal ou supérieur à 98% ROC Cible) et strictement inférieur à 103% du ROC Cible : 90% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 103% du ROC Cible : 100% → ROC cumulé de 944 M€ ; Objectif non atteint • 10% des actions seront attribués en fonction de l'atteinte d'un niveau de <i>backlog</i> du Groupe au 31 décembre 2023 calculé sur la base du <i>reporting</i> opérationnel : • Si le <i>Backlog</i> est strictement inférieur à 18 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 0% • Si le <i>Backlog</i> est compris entre 18 et 20 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 80% • Si le <i>Backlog</i> est compris entre 20 et 21 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 90% • Si le <i>Backlog</i> est supérieur à 21 mois de chiffre d'affaires consolidé de l'activité de promotion immobilière au titre de l'exercice 2023 : 100% → Backlog de 5.367 M€ à fin décembre 2023 ; Objectif atteint à 80% • 10% des actions seront attribuées en fonction du niveau du ratio dette nette/EBITDA consolidé hors IFRS 16 : • Si le Ratio d'Endettement est supérieur à 2,5 : 0% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,5 et 2,25 : 80% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,25 et 2 : 90% • Si le Ratio d'Endettement est inférieur ou égal à 2 : 100% → Ratio moyen d'endettement 2021-2023 : 2,1 ; Objectif atteint à 90%

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice 2024			
Plan	Date acquisition	Nombre d'actions	Conditions de performance
30/03/2021 (Plan Comex)	01/07/2024	6.715 soit 39,5% du nombre maximal d'actions	10% des actions soumises à un critère de réduction de l'empreinte carbone par collaborateur qui devra être en baisse, au 31 décembre 2023, de 5% par rapport au niveau au 31 décembre 2019 - Les actions seront attribuées de manière progressive selon le périmètre de la baisse (résidentiel, entreprise, collaborateurs) → Objectif atteint à 25% 10% des actions seront attribuées au titre d'un critère fondé sur l'atteinte d'un niveau « Index égalité » femme / homme au 31 décembre 2023 - Si l'Index égalité est inférieur à 84/100 : 0% - Si l'Index égalité est inférieur à 86/100 et d'au moins 84/100 : 50% - Si l'Index égalité est d'au moins 86/100 : 100% → Index égalité 87,5/100 au 31 décembre 2023 ; Objectif atteint à 100% 10% des actions seront attribuées en fonction d'un critère de mesure de la satisfaction clients, calculé sur la progression du net promoteur score (« NPS ») à fin 2021, 2022 et 2023 20% des actions seront attribuées si le score au titre de l'exercice 2021 est supérieur au score au titre de l'exercice 2020 30% des actions seront attribuées si le score 2022 est supérieur à la fois au score au titre de l'exercice 2020 et au score au titre de l'exercice 2021 50% des actions seront attribuées si le score 2023 est supérieur aux scores obtenus au titre des exercices 2020, 2021, 2022 → Objectif atteint à 100% 15% des actions seront attribuées en fonction d'un critère de création de valeur boursière relative, correspondant au total shareholder return (le « TSR ») par rapport à l'indice SBF 120 depuis le 1^{er} janvier 2021 : - Si le TSR à fin 2023 est inférieur à 95% du TSR du SBF 120 : 0% - Si le TSR à fin 2023 est supérieur à 95% et inférieur à 105% du TSR du SBF 120 : 80% - Si le TSR à fin 2023 est supérieur à 105% du TSR du SBF 120 : 100% → Objectif non atteint

Tableau 6 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
18/05/2022 (Plan mandataires sociaux)	9.200	20,48	30/06/2025	30/06/2025	• Nombre maximum d'actions : 40.000 • 100% des attributions soumises à présence et performance. Détail des critères : • 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 65% et strictement inférieur à 80% du ROC Cible : 35% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 50% et strictement inférieur à 65% du ROC Cible : 30% • Si le ROC Cumulé est égal ou supérieur à 40% et strictement inférieur à 50% du ROC Cible : 25% • Aucune action n'est acquise si le ROC cumulé est strictement inférieur à 80% du ROC Cible → Objectif non atteint • 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.400 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 100% • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.300 millions d'euros et inférieur ou égal à 6.400 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 90% • Si le Backlog est strictement supérieur à 6.200 millions d'euros et inférieur ou égal à 6.300 millions d'euros au 31 décembre 2024 : 80% • Aucune action n'est acquise si le Backlog est strictement inférieur à 6.200 millions au 31 décembre 2024 → Objectif non atteint • 10% : niveau de ratio dette/EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 • Si le Ratio d'Endettement est inférieur ou égal à 2 : 100% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,25 et 2 : 90% • Si le Ratio d'Endettement est compris entre 2,5 et 2,25 : 80% • Aucune action n'est acquise si le Ratio d'Endettement est supérieur à 2,5. → Objectif non atteint

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
18/05/2022 (Plan mandataires sociaux)	9.200	20,48	30/06/2025	30/06/2025	10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 - Si l'objectif est atteint pour le périmètre résidentiel : 50% - Si l'objectif est atteint pour le périmètre entreprise : 30% - Si l'objectif est atteint pour le périmètre collaborateur : 20% - Aucune action n'est acquise au titre d'un périmètre si l'objectif n'est pas atteint → Objectif atteint à 80% 10% : critère d'égalité hommes femmes - Atteinte d'un taux de 40% de femmes au moins dans les instances dirigeantes définies comme le Club 1797 - Absence d'écart de rémunération entre les hommes et les femmes excédant 10% chaque année à profil, poste et situation équivalents → Objectif atteint à 100% 10% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024) - Si le score 2024 est supérieur aux meilleurs scores obtenus au titre des exercices 2021, 2022 et 2023 : 50% - Si le score 2023 est supérieur aux meilleurs scores obtenus au titre des exercices 2021, 2022 : 50% → Objectif atteint à 50% 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2022 et 2024 - Si au 31 décembre 2024 le TSR est supérieur ou égal à 105% du TSR du SBF 120 : 100% - Si au 31 décembre 2024, le TSR est supérieur ou égal à 90% et inférieur à 105% du TSR du SBF 120 : 85% - Aucune action si au 31 décembre 2024 le TSR est inférieur à 90% du TSR du SBF 120 → Objectif non atteint
28/02/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	11,91	28/02/2027	28/02/2027	- Nombre maximum d'actions : 12.000 100% des attributions soumises à présence et performance. - Aucune action n'est acquise si l'un des objectifs est réalisé à moins de 80% ou 100% selon les critères Détail des critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2023-2024-2025 → aucun montant versé si le résultat opérationnel courant est inférieur à 80% du ROC cible 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2025 → aucun montant versé si le backlog est inférieur à 19 mois de CA Promotion
28/02/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	11,91	28/02/2027	28/02/2027	15% : niveau de ratio dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2023, 2024 et 2025 → aucun montant versé si le ratio n'est pas au moins égal à 3,5x* 15% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2025 10% : critère d'égalité hommes femmes à fin 2025 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2023 et 2025 * Pas d'impact sur ce critère des renégociations effectuées sur les ratios bancaires en 2025, ce critère ayant été défini antérieurement à la crise.

Actions attribuées gratuitement					
Plan	Nombre d'actions attribuées	Valorisation selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
23/05/2024 (Plan mandataires sociaux)	N/A	12,42	22/05/2027	22/05/2027	- Nombre maximum d'actions : 28.000 100% des attributions soumises à présence et performance. - Aucune action n'est acquise si l'un des objectifs est réalisé à moins de 80% ou 100% selon les critères - Critères basé sur le reporting opérationnel Critères quantitatifs financiers : 75% 20% des actions attribuées sur la réduction de l'endettement net au 31 décembre 2026 15% des actions attribuées sur la base du cash-flow d'exploitation cumulé sur la période 2024-2026 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2024 et 2026 25% des actions attribuées au titre de la réussite des projets opérationnels en régénération urbaine Critères quantitatifs non financiers : 25% 25% des actions attribuées selon des critères RSE/ RH : 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2026) par rapport à 2019 10% au titre du Net Promoteur Score 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

5.2.1.5 Mise en perspective de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux avec les performances de la Société et les rémunérations moyenne et médiane des salariés de la Société

Conformément aux 6° et 7° du I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, le tableau ci-après indique, pour chaque dirigeant mandataire social de Nexity, les ratios entre le niveau de sa rémunération et, d'une part, la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés autres que les mandataires sociaux, d'autre part, la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés autres que les mandataires sociaux ; ainsi que l'évolution annuelle de la rémunération de chaque dirigeant mandataire social, des performances de la Société, de la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés, autres que les dirigeants, et des ratios susmentionnés, au cours des cinq exercices les plus récents.

Le tableau ci-dessous présente le ratio d'équité pour le Groupe sur les cinq dernières années. Il évolue favorablement depuis 2 ans (en baisse sur la moyenne et sur la médiane). Le positionnement des mandataires de Nexity se situe dans la fourchette basse des ratios d'équité observés dans les autres entreprises du SBF120.

Évolution des ratios d'équité entre 2020 et 2024

	2020	2021	2022	2023	2024 périmètre constant*	2024 périmètre courant	Variation 2020-2024 périmètre courant
RÉMUNÉRATION DES SALARIÉS							
Rémunération moyenne des salariés (en k€) ⁽¹⁾⁽²⁾	56,0	57,0	60,0	56,8	59,3	70,4	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-0,7%	1,8%	5,3%	-5,3%	4,3%	23,8%	25,8%
Rémunération médiane des salariés (en k€) ⁽¹⁾⁽²⁾	43	43	46,1	46,1	46,1	52,0	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	3,2%	-0,1%	7,1%	-0,1%	0,0%	12,9%	20,8%
CALCUL DES RATIOS							
Président du Conseil d'administration							
Rémunération Alain Dinin (en k€) ⁽³⁾⁽⁴⁾	1.518	1.519	1.144				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-24,7%	0,1%	-24,7%				

INFORMATIONS CONCERNANT LA GOUVERNANCE ET LA RÉMUNÉRATION

	2020	2021	2022	2023	2024 périmètre constant*	2024 périmètre courant	Variation 2020-2024 périmètre courant
RÉMUNÉRATION DES SALARIÉS							
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	27	27	19				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-24,2%	-1,7%	-28,5%				
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	35	35	25				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-27%	0,1%	-29,7%				
Président-Directeur général							
Rémunération Alain Dinin (en k€) ⁽³⁾⁽⁴⁾							
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %							
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés							
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %							
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés							
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %							
Rémunération Alain Dinin (en k€) ⁽³⁾⁽⁴⁾	1.518	1.519	1.144				
Rémunération Véronique Bédague (en k€) ⁽³⁾⁽⁶⁾				1.446	1.566	1.566	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %				-32,4%	8,3%	8,3%	
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés				25	26	22	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %				-28,6%	3,8%	-12,5%	
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés				31	34	30	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %				-32,3%	8,3%	-4,1%	
DIRECTEUR GÉNÉRAL							
Rémunération Jean-Philippe Ruggieri (en k€) ⁽⁵⁾							
750							
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-0,1%						
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	13						
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	0,6%						
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	17						
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-3,2%						
Rémunération Véronique Bédague (en k€) ⁽³⁾⁽⁶⁾							
		1.772	2.139				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			20,7%				
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés		31	36				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			14,6%	-			
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés		41	46				
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			12,6%				
Directeur général délégué							
Rémunération Julien Carmona (en k€) ⁽³⁾⁽⁷⁾							
2.028	723						
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	170,3%	-64,4%					
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	36	13					
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	172,3%	-65%					
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	47	17					
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	162%	-64,3%					

	2020	2021	2022	2023	2024 périmètre constant*	2024 périmètre courant	Variation 2020-2024 périmètre courant
RÉMUNÉRATION DES SALARIÉS							
Rémunération Jean-Claude Bassien (en k€) ⁽³⁾⁽⁸⁾		1.180	1.417	868	989	989	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			20,2%	-38,8%	14,0%	14,0%	
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés		21	24	15	17	14	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			14,1%	-35,4%	9,3%	-8,0%	
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés		27	31	19	21	19	
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %			12,1%	-38,7%	14,0%	1,0%	
Performances financières							
Résultat net consolidé part des actionnaires de la société – mère avant éléments non courants (performances de la Société) (en k€)	116.061	187.712	187.770	19.206		(62.226)	(178.287)
Évolution par rapport à l'exercice précédent – en %	-28,7%	61,7%	0%	-89,8%		-424,0%	-153,6%

(1) A des fins de représentativité, les salariés retenus pour les besoins du calcul⁽²⁾ de la rémunération médiane et moyenne des salariés sont les collaborateurs présents au 31 décembre de chaque exercice considéré, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée (CDI) et ayant été présents sur l'exercice considéré au moins 365 jours en CDI. Cette méthode permet de neutraliser les effets d'entrées/sorties pouvant avoir un impact sur l'interprétation de la rémunération annuelle, conformément aux recommandations de l'AFEP. Le périmètre considéré est celui du reporting social géré dans le système de SIRH de Paie de la Société sur la totalité des exercices considérés. Cette méthode permet de couvrir plus de 80% des effectifs du Groupe.

(2) Les éléments de rémunération suivants ont été retenus pour les salariés : la rémunération fixe (y-compris 13ème mois et prime d'ancienneté conventionnelle en EQTP versée sur l'exercice) ; la rémunération variable versée sur l'exercice ; les avantages en nature ; les éléments de rémunération variable pluriannuelle (prise en compte et valorisation du montant sur l'année d'attribution) ; les actions gratuites attribuées (les titres attribués ayant été valorisés à la valeur IFRS brute à la date d'attribution) ; et l'Épargne Salariale (montants bruts des quotes-parts de participation et intéressement, hors abondement et monétisation de congés / CET).

(3) Les éléments de rémunération suivants ont été retenus pour les dirigeants mandataires sociaux : la rémunération fixe (y-compris 13ème mois et prime d'ancienneté conventionnelle en EQTP versée sur l'exercice) ; la rémunération variable versée sur l'exercice ; les avantages en nature ; les éléments de rémunération variable pluriannuelle (prise en compte et valorisation du montant sur l'année d'attribution) ; les actions gratuites attribuées (les titres attribués ayant été valorisés à la juste valeur IFRS brutes à la date d'attribution).

(4) M. Alain Dinin a exercé les fonctions de Président-Directeur général de la Société au cours des exercices 2016 à 2018, et jusqu'au 22 mai 2019, date à laquelle il a pris les fonctions de Président du Conseil d'administration, les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général de la Société ayant été dissociées. Suite au décès de M. Jean-Philippe Ruggieri, M. Alain Dinin a repris les fonctions de Président-Directeur général de la société le 25 avril 2020 jusqu'au 19 mai 2021, date à laquelle il reprend ses fonctions de président du Conseil d'Administration, Véronique Bedague prenant les fonctions de Directeur Général. L'ensemble des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels versés, les actions de performance attribuées, et les avantages de toute nature attribuées au titre de son mandat social sont pris en compte.

(5) M. Jean-Philippe Ruggieri a exercé les fonctions de Directeur Général délégué de la Société du 31 mai 2018 au 22 mai 2019, puis de Directeur général de la Société jusqu'au 23 avril 2020. Pour la période courant du 1er janvier 2018 au 31 mai 2018, les éléments de rémunération considérés sont les éléments versés à M. Jean-Philippe Ruggieri au titre de son contrat de travail, suivant les principes énoncés ci-dessus (note (2)). A compter du 31 mai 2018, l'ensemble des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels versés, les actions de performance attribuées, et les avantages de toute nature attribués au titre de son mandat social sont pris en compte. En 2020, afin d'avoir des éléments de rémunération comparables au numérateur et au dénominateur, la rémunération de Jean-Philippe Ruggieri a été annualisée.

(6) M. Julien Carmona exerce les fonctions de Directeur Général délégué de la Société depuis sa nomination en date du 31 mai 2018. Pour la période courant du 1er janvier 2018 au 31 mai 2018, les éléments de rémunération considérés sont les éléments versés à M. Julien Carmona au titre de son contrat de travail, suivant les principes énoncés ci-dessus (note (2)). A compter du 31 mai 2018 et jusqu'au 19 mai 2021, l'ensemble des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels versés, les actions de performance attribuées, et les avantages de toute nature attribués au titre de son mandat social sont pris en compte. En 2021, afin d'avoir des éléments de rémunération comparables au numérateur et au dénominateur, la rémunération de Julien Carmona a été annualisée.

(7) Mme Véronique Bedague exerce les fonctions de Directeur Général de la Société depuis sa nomination en date du 20 mai 2021. Pour la période courant du 1er janvier 2021 au 19 mai 2021, les éléments de rémunération considérés sont les éléments versés à Mme Véronique Bedague au titre de son contrat de travail, suivant les principes énoncés ci-dessus (note (2)). A compter du 20 mai 2021, l'ensemble des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels versés, les actions de performance attribuées, et les avantages de toute nature attribués au titre de son mandat social sont pris en compte.

(8) M. Jean-Claude Bassien exerce les fonctions de Directeur Général Délégué de la Société depuis sa nomination en date du 20 mai 2021. Pour la période courant du 1er janvier 2021 au 19 mai 2021, les éléments de rémunération considérés sont les éléments versés à M. Jean-Claude Bassien au titre de son contrat de travail, suivant les principes énoncés ci-dessus (note (2)). A compter du 20 mai 2021, l'ensemble des éléments de rémunération fixes, variables et exceptionnels versés, les actions de performance attribuées, et les avantages de toute nature attribués au titre de son mandat social sont pris en compte.

5.2.1.6 Rémunération des membres du Conseil d'administration, hors Présidente-Directrice générale

Les membres du Conseil d'administration n'ont perçu, au cours de et au titre de l'exercice 2024 de la part de la Société et des sociétés du Groupe, aucune autre rémunération que la somme qui leur est allouée à raison de leur mandat d'administrateur, à l'exception des administrateurs représentant les salariés, actionnaires ou non, qui ne perçoivent pas d'autres rémunérations que leur salaire, et de la Présidente-Directrice générale, dont la rémunération au cours et au titre de l'exercice 2024 est décrite au paragraphe 5.2.1.2 de la présente brochure.

Les administrateurs, dont la durée du mandat est de quatre ans, sont exclusivement rémunérés par une somme fixe annuelle qui leur est allouée par l'Assemblée générale et fixée à 400.000 euros depuis l'Assemblée générale du 18 mai 2022.

L'Assemblée générale du 16 mai 2023, sur proposition du Conseil d'administration et du Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE, a approuvé les règles de répartition entre les administrateurs en fonction de leur(s) nomination(s) dans les différents comités et en tenant compte des travaux réalisés par chaque Comité. Ces règles de répartition ont été confirmées par l'Assemblée générale du 23 mai 2024, qui a ajouté, sur proposition du Conseil d'administration et du Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE, une rémunération distincte pour le Vice-Président et l'Administrateur référent.

La répartition se fait de la manière suivante, en fonction de la participation effective aux réunions des Comités et du Conseil d'administration (sans franchise d'absence) :

- 3.200 euros par séance du Conseil d'administration pour chaque administrateur ;
- 2.600 euros par séance du Comité d'audit et des comptes, le double pour le Président du Comité ;

- 1.800 euros par séance des autres comités, le double pour le Président du Comité ;
- 9.000 euros annuels pour la Vice-Présidente et Administratrice Référente jusqu'au 23 mai 2024
- 5.000 euros annuels pour le Vice-Président à compter du 23 mai 2024 ; et
- 5.000 euros annuels pour l'Administratrice Référente à compter du 23 mai 2024.

Au titre de l'exercice 2024, les règles de répartition de cette somme ont été fixées à l'occasion de la réunion du Conseil d'administration du 3 avril 2024, après avis du Comité des rémunérations et des nominations. Ces dernières ont ensuite été approuvées par l'Assemblée générale du 23 mai 2024 dans sa 14^{ème} résolution à 99,12%.

En application des règles de répartition décrites ci-dessus, le montant de la somme attribuée à l'ensemble des membres du Conseil d'administration à raison de leur mandat au sein de la Société au titre de l'exercice 2024 sur la base d'une enveloppe de 400.000 euros s'est élevé à 285.371 euros, dont 145.171 euros ont été versés sur l'exercice 2024 et le solde versé en février 2025.

Le tableau ci-après présente le montant attribué ou versé à chaque administrateur au cours ou au titre des exercices 2023 et 2024. Il est rappelé qu'au titre de l'exercice 2023, le montant de la somme allouée à l'ensemble des membres du Conseil d'administration à raison de leur mandat et/ou fonction au sein de la Société s'était élevé à 291.800 euros.

Le tableau ci-après ne présente pas la rémunération attribuée au titre de l'exercice 2024, ou versée au cours du même exercice, à la Présidente-Directrice générale. Celle-ci fait l'objet du paragraphe 5.2.1.2 de la présente brochure.

Tableau 3 : Position-recommandation AMF DOC-2021-02

(en euros)	Exercice 2024		Exercice 2023	
	Montant dus	Montant versés	Montant dus	Montant versés
Rémunération des administrateurs non-salariés				
Charles-Henri Filippi	43.257	38.800	36.800	41.800
Agnès Nahum	54.257	49.814	42.600	43.500
Jérôme Grivet	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*
Soumia Belaidi-Malinbaum	48.000	47.300	42.600	46.700
Magali Smets	44.400	36.200	30.200	38.200
Crédit Mutuel Arkéa	37.200	18.200	30.200	38.200
La Mondiale	27.200	22.600	22.400	18.500
Florence Verzelen (administratrice depuis le 23 mai 2024)	19.600	6.400	-	-
Enrique Martinez (administrateur depuis le 23 mai 2024)	21.600	3.200	-	-
Luce Gendry (administratrice jusqu'au 23 mai 2024)	30.857	51.157	57.400	61.500
Myriam El Khomri (administratrice jusqu'au 14 décembre 2023)	-	14.800	29.600	32.800
Sous-total	313.371	288.471	291.800	321.200
Rémunération annuelle des administrateurs salariés au titre de leur contrat de travail				
Bruno Catelin	73.500	75.750	72.800	74.406
Constante Poublet (administratrice depuis le 22 avril 2024)	103.979	110.091	-	-
Eddie Belmokthar (administrateur du 23 mai au 19 juin 2024)	8.735	14.784	-	-
Karine Suzzarini (administratrice jusqu'au 2 avril 2024)	27.108	27.279	131.037	129.145
Luc Touchet (administrateur jusqu'au 2 avril 2024)	9.547	9.547	37.048	37.048
Sous-total	222.869	237.451	240.885	140.599
TOTAL	536.240	525.922	532.685	561.799

* Conformément à la politique du groupe Crédit Agricole, Jérôme Grivet ne perçoit pas de rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

5.2.2 Politiques de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs de Nexity pour l'exercice 2025 (*ex ante*)

5.2.2.1 Principes de rémunération communs à l'ensemble des dirigeants mandataires sociaux

La politique de rémunération applicable aux mandataires sociaux de Nexity est déterminée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des rémunérations et des nominations, puis est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires devant statuer sur les comptes annuels. La politique de rémunération fait l'objet d'une évaluation annuelle par le Comité des rémunérations et des nominations et par le Conseil d'administration. Le Comité des rémunérations et des nominations, dont la composition est conforme aux recommandations du Code Afep-Medef, assure en outre un suivi annuel de la mise en œuvre de cette politique de rémunération. Par ailleurs, l'élaboration de la politique par le Conseil d'administration est effectuée conformément au Code Afep-Medef, hors la présence des intéressés.

L'élaboration de la politique de rémunération tient compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société. Notamment, la Société se conforme à la recommandation du Code Afep-Medef suivant laquelle un administrateur salarié siège au sein du Comité des rémunérations et des nominations. D'autre part, le Conseil d'administration et le Comité des rémunérations et des nominations tiennent compte, dans le cadre de leurs travaux préparatoires de la politique de rémunération, des ratios établis en application du 6° de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce. Le Conseil d'administration s'assure notamment que le niveau de ces ratios soit en ligne avec le niveau des ratios publiés par des sociétés cotées comparables du même secteur d'activité, pour des dirigeants ayant des fonctions comparables (voir paragraphe 5.2.1.5 de la présente brochure).

Cette politique est adoptée par le Conseil d'administration une fois que celui-ci s'est assuré qu'elle est conforme à l'intérêt social de la Société, qu'elle contribue à sa pérennité et qu'elle s'inscrit dans sa stratégie commerciale.

Par ailleurs, le Conseil d'administration se réserve la possibilité, en cas de circonstances exceptionnelles et conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 III alinéa 2 du Code de commerce, de déroger à l'application de la politique de rémunération lorsque cette dérogation est temporaire, conforme à l'intérêt social et nécessaire pour garantir la pérennité ou la viabilité de la société.

Les circonstances exceptionnelles peuvent résulter notamment d'un événement majeur affectant les marchés, l'économie et/ou le secteur d'activité du Groupe.

Dans ce cadre, le Conseil d'administration peut, sur proposition du Comité des Rémunérations et des nominations ajuster un ou plusieurs des critères composant la rémunération variable annuelle des dirigeants mandataires sociaux exécutifs :

- De façon exceptionnelle, tant à la hausse qu'à la baisse ;
- Sans que cela puisse dépasser le plafond prévu dans la politique de rémunération ; et
- De façon à s'assurer que les résultats de l'application des critères composant la rémunération variable annuelle reflètent tant la performance des dirigeants mandataires sociaux exécutifs que celle du Groupe ainsi que l'alignement des intérêts de la société avec celui de ses actionnaires.

Tout ajustement effectué sur la rémunération variable annuelle des dirigeants mandataires sociaux exécutifs fera l'objet d'une communication dûment motivée. Les éléments de rémunération variable tels qu'ajustés resteront soumis au vote des actionnaires a posteriori lors de l'Assemblée générale.

Conformément aux recommandations de l'Afep-Medef, et aux nombreux échanges intervenus avec les investisseurs en préparation de la prochaine Assemblée générale, la structure de rémunération des dirigeants mandataires sociaux proposée pour l'exercice 2025 est stable, et ses composantes ont été revues afin de les mettre en cohérence avec la stratégie et le contexte de l'entreprise.

Le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, s'est attaché à proposer des critères de rémunération *ex ante* des dirigeants mandataires sociaux tenant compte de la nouvelle donne de marché qui a fait l'objet d'une transformation en profondeur du Groupe tout au long de l'année 2024, et de la nécessité, dans ce contexte, d'adapter la Société afin de promouvoir sa performance et sa compétitivité sur le moyen et long terme, et en intégrant plusieurs critères liés à la responsabilité sociale et environnementale, dont au moins un critère en lien avec ses objectifs climatiques.

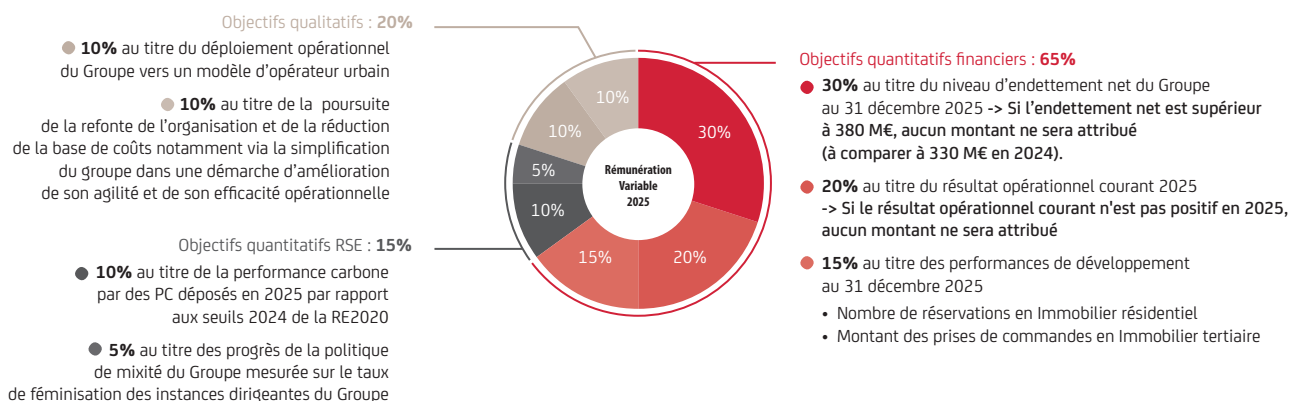
Ainsi, au regard des enjeux stratégiques annoncés par la Société lors de la publication de ses résultats annuels 2024, le Conseil d'administration propose notamment que la rémunération *ex ante* 2025 des dirigeants mandataires sociaux se décompose comme suit :

- Stabilité des rémunérations fixes ; et

- Stabilité des montants de rémunérations variables cibles annuelle et long-terme, avec une évolution des critères pour tenir compte des enjeux stratégiques à relever par les dirigeants mandataires sociaux à court et moyen termes.

Il est ainsi proposé la pondération des critères de rémunération variable suivante :

Rémunération 2025 *ex ante*



Il est précisé que le plafond de la part variable cible peut, comme en 2023, atteindre 110% en cas de dépassement de certains objectifs fixés par le Conseil d'administration.

Comme mentionné les années précédentes, concernant la rémunération variable pluriannuelle, il est proposé d'octroyer une enveloppe tendant vers un mix équilibré rémunération fixe, variable et pluriannuelle. Pour ce faire, le Conseil a tenu compte d'une surcote par rapport à la valeur actuelle du titre, identique à celle prise pour les rémunérations au titre de 2024, soit environ 16€.

L'attribution, le niveau et le versement des rémunérations des mandataires sociaux sont conditionnés à l'atteinte d'objectifs de performance fixés et dont la satisfaction sera évaluée par le Conseil d'administration, après avis du Comité des rémunérations et des nominations.

Le versement sera effectué après un vote *ex post* favorable de l'Assemblée générale se tenant en 2026 qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (L. 22-10-34 II du Code de commerce).

Ces éléments de rémunération sont soumis à une clause dite de *clawback* applicable en cas de fraude ou de faute grave ou lourde avérée de la Présidente-Directrice générale ou du Directeur général délégué ayant un impact négatif significatif en termes d'image et de réputation et/ou en termes financiers sur la Société et sur son Groupe, ou si les données financières, comptables ou quantitatives ayant servi à mesurer la performance étaient manifestement et intentionnellement faussées.

En cas de renouvellement du mandat de mandataires sociaux de la Société, et dans l'hypothèse où aucune politique de rémunération applicable au titre du mandat renouvelé n'a été approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires, la rémunération de ces mandataires sociaux se fonde sur la dernière politique de rémunération approuvée qui leur était applicable. Lorsque des mandataires sociaux sont nouvellement nommés et qu'aucune politique de rémunération applicable n'a été approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires, le Conseil d'administration applique, après avis du Comité des rémunérations et des nominations, les dispositions de la dernière politique de rémunération approuvée applicable à un mandataire social exerçant soit le même mandat soit un mandat de même nature, en l'adaptant le cas échéant de manière à tenir compte des spécificités des responsabilités du mandataire social concerné.

5.2.2.2 Politique de rémunération applicable à à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale

Sous réserve de son approbation par l'Assemblée générale du 22 mai 2025, cette politique de rémunération s'appliquerait au successeur éventuel de la Présidente-Directrice générale, jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée générale.

Par ailleurs, Véronique Bédague doit conserver au minimum 10% des actions issues d'attributions gratuites et les inscrire au nominatif.

La politique de rémunération de la Présidente-Directrice générale se compose d'une partie fixe, d'un variable et d'un variable pluriannuel décrits ci-après :

Véronique Bédague – Présidente-directrice générale – Politique de rémunération pour l'exercice 2025 (vote ex ante)

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Rémunération fixe	750.000 €
Rémunération variable annuelle	650.000 € (soit 87% de la rémunération fixe annuelle) pour une atteinte des objectifs à 100% et capacité de surperformance sur certains objectifs à 110%.
Rémunération variable annuelle	650.000 € en cas d'atteinte des objectifs cible à 100% avec possibilité de surperformance sur certains objectifs à 110%. Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité. Objectifs quantitatifs : 80% (soit un montant cible de 520.000 €) 30% au titre du niveau d'endettement net du Groupe, avec possibilité de surperformance de cet objectif à 110% - Cet objectif a pour but de poursuivre la trajectoire baissière de la dette nette du Groupe - Le niveau d'endettement net s'entend hors dette sur obligations locatives (IFRS 16) et présenté selon les normes IFRS - Si l'endettement net est supérieur à 380 M€, aucun montant ne sera attribué (à comparer à 330 M€ en 2024). 20% au titre du résultat opérationnel courant 2025 - Si le résultat opérationnel courant n'est pas positif en 2025, aucun montant ne sera attribué - Le résultat opérationnel courant s'entend hors activités cédées et hors international. 15% au titre des performances de développement au 31 décembre 2025 : 10% au titre du nombre de réservations en Immobilier résidentiel 5% au titre des prises de commandes en Immobilier tertiaire 15% au titre de critères RSE - RH décomposés comme suit : 10% au titre de la performance carbone par rapport aux seuils 2024 de la RE2020 des PC déposés en 2025 (cible à -30% par rapport à la RE2020 pour une atteinte à 100% et surperformance à 110% si baisse supérieure à 30%) 5% au titre des progrès de la politique de mixité du Groupe mesurée sur le taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe. Les taux d'atteinte devront être à minima aussi performants que les taux actuels après l'application des évolutions de périmètre. Objectifs qualitatifs : 20% (soit un montant cible de 130.000 €) 10% au titre du déploiement opérationnel du New Nexity - Déploiement opérationnel de la nouvelle organisation multiproduits en définissant pour les régions et les verticales métiers des objectifs de développement cohérents par territoire et ligne de produits ; - S'assurer du bon fonctionnement des nouvelles instances régionales et nationales d'engagement, de développement, et d'arbitrage des opérations 10% au titre de la simplification du Groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle - Simplification des organisations juridiques du groupe à la suite de son redimensionnement et réduction des charges associées ; - Recalibrage du périmètre territorial des marques de promotion du Groupe en fonction de la nouvelle donne de marché et du potentiel de développement par territoire et ligne de produit

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Rémunération exceptionnelle	Absence de rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme	47.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 mai 2024. - Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans) soumise à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions ; - Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité ; - Les conditions seront fondées sur plusieurs indicateurs qui permettent de mesurer la performance du Groupe, tant dans sa performance financière, boursière, que sa politique RSE ; Critères quantitatifs financiers : 75% 20% des actions attribuées sur le niveau du ratio de levier bancaire cible à fin 2027 20% des actions attribuées sur le niveau de résultat opérationnel courant 2025-2026-2027 20% des actions attribuées au titre des performances de développement : 15% sur les réservations en immobilier résidentiel 2025-2026-2027 5% sur les prises de commandes tertiaires 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 au cours de la période Critères quantitatifs non financiers : 25% 20% des actions attribuées selon des critères RSE/RH : 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2025) par rapport à 2019 10% au titre du Net Promoteur Score 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion
Rémunération à raison du mandat d'administrateur	Néant
Valorisation des avantages de toute nature	385 €/mois – Véhicule de fonction
Régime de retraite supplémentaire	Absence de retraite supplémentaire
Indemnités de départ et indemnités de non-concurrence	Contrat de travail résilié depuis le 19 mai 2021 Clause de non-concurrence d'un an : - Rémunérée par une indemnité, payable mensuellement, égale à la moitié de la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) versées par la Société au cours des 2 années précédant la date effective du départ, en contrepartie de l'engagement de ne pas exercer, directement ou indirectement, une activité concurrente de celle du Groupe ; - Ce dispositif a été mis en place lors de la nomination de Madame Véronique Bédague en qualité de Présidente-Directrice générale, en vue de protéger les intérêts légitimes de la Société ; - Le Conseil se réserve la possibilité, au moment du départ, de renoncer intégralement ou partiellement à l'engagement de non-concurrence et donc de ne pas verser l'indemnité correspondante ; et - Le versement de l'indemnité de non-concurrence est exclu dès lors que la Présidente-Directrice Générale fait valoir ses droits à la retraite. En tout état de cause, aucune indemnité ne peut être versée au-delà de 65 ans. Indemnité de cessation de fonction - Une indemnisation (hors indemnisation de la clause de non-concurrence) égale à 1,5x la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) versées par la Société au cours des deux années précédant la date effective du départ ; et - Le droit de percevoir l'indemnité est soumis à la réalisation de conditions de performance, la proportion de l'indemnité due décroissant en fonction du taux de réalisation des dites conditions (voir ci-après le détail des critères de performance conditionnant l'octroi de l'indemnité de cessation de fonction). Plafonnement de l'ensemble 2 fois la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) en incluant les éventuelles indemnités perçues à raison de la rupture du contrat de travail conformément aux dispositions du Code Afep-Medef.

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Indemnités de départ et indemnités de non-concurrence	Montants attribués et critères de performance conditionnant l'octroi des indemnités : Le versement de l'indemnité de cessation de fonction de la Présidente-Directrice générale est subordonné au respect, dûment constaté par le Conseil d'administration au moment ou après la cessation des fonctions, de conditions liées aux performances de la Société, définies à ce jour comme suit : • 100% si : • Cours de bourse moyen dans les six mois précédant la cessation des fonctions (CBM) au moins égal au cours de bourse moyen des six mois précédant le vote par l'Assemblée générale du principe de ces indemnités , • Résultat opérationnel courant consolidé (à normes comptables comparables) (ROC) sur les deux années précédant la cessation du mandat et ayant fait l'objet d'une approbation par l'Assemblée des actionnaires, en ligne cumulée avec les informations prospectives données au marché sur la même période ; • 65% si le ROC est atteint mais que le cours de bourse est dégradé ; et • 35% si l'objectif de cours de bourse est atteint, mais pas celui du ROC. Fait générateur : départ définitif du Groupe à la suite : • D'une révocation (sauf hypothèse de faute grave ou lourde par analogie avec la jurisprudence en matière de droit social) pendant la durée du mandat ; • D'un non-renouvellement à l'échéance du mandat ; et • D'une démission (avant la fin du mandat) en raison d'une divergence de vues avec le Conseil et après qu'un débat en Conseil aura permis d'apprécier les raisons objectives de ce désaccord et son impact sur les fonctions et responsabilités du mandataire social.

5.2.2.3 Politique de rémunération applicable à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué

Sous réserve de son approbation par l'Assemblée générale devant être tenue le 22 mai 2025, cette politique de rémunération s'appliquerait au successeur éventuel du Directeur général délégué, jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée générale.

Par ailleurs, Jean-Claude Bassien doit conserver au minimum 10% des actions issues d'attributions gratuites et les inscrire au nominatif.

La politique de rémunération du Directeur général délégué se compose d'une partie fixe, d'un variable et d'un variable pluriannuel décrits ci-après :

Jean-Claude BASSIEN – Directeur général délégué – Politique de rémunération pour l'exercice 2025 (vote ex ante)

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Rémunération fixe	500.000 €
Rémunération variable annuelle	400.000 € (soit 80% de la rémunération fixe annuelle) pour une atteinte des objectifs à 100% et capacité de surperformance pour certains objectifs à 110%.
Rémunération variable annuelle	400.000 € en cas d'atteinte des objectifs cible à 100% avec possibilité de surperformance pour certains objectifs à 110%. Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité. Objectifs quantitatifs : 80% (soit un montant cible de 520.000 €) • 30% au titre du niveau d'endettement net du Groupe, avec possibilité de surperformance de cet objectif à 110% • Cet objectif a pour but de poursuivre la trajectoire baissière de la dette nette du Groupe • Le niveau d'endettement net s'entend hors dette sur obligations locatives (IFRS 16) et présenté selon les normes IFRS • Si l'endettement net est supérieur à 380 M€, aucun montant ne sera attribué (à comparer à 330 M€ en 2024).

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Rémunération variable annuelle	20% au titre du résultat opérationnel courant 2025 - Si le résultat opérationnel courant n'est pas positif en 2025, aucun montant ne sera attribué - Le résultat opérationnel courant s'entend hors activités cédées et hors international. 15% au titre des performances de développement au 31 décembre 2025 : 10% au titre du nombre de réservations en Immobilier résidentiel 5% au titre des prises de commandes en Immobilier tertiaire 15% au titre de critères RSE - RH décomposés comme suit : 10% au titre de la performance carbone par rapport aux seuils 2024 de la RE2020 des PC déposés en 2025 (cible à -30% par rapport à la RE2020 pour une atteinte à 100% et surperformance à 110% si baisse supérieure à 30%) 5% au titre des progrès de la politique de mixité du Groupe mesurée sur le taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe. Les taux d'atteinte devront être a minima aussi performants que les taux actuels après l'application des évolutions de périmètre. Objectifs qualitatifs : 20% (soit un montant cible de 130.000 €) <u>10% au titre du déploiement opérationnel du New Nexity</u> - Déploiement opérationnel de la nouvelle organisation multiproduits en définissant pour les régions et les verticales métiers des objectifs de développement cohérents par territoire et ligne de produits ; - S'assurer du bon fonctionnement des nouvelles instances régionales et nationales d'engagement, de développement, et d'arbitrage des opérations <u>10% au titre de la simplification du Groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle</u> - Simplification des organisations juridiques du groupe à la suite de son redimensionnement et réduction des charges associées ; - Recalibrage du périmètre territorial des marques de promotion du Groupe en fonction de la nouvelle donne de marché et du potentiel de développement par territoire et ligne de produit
Rémunération exceptionnelle	Absence de rémunération exceptionnelle
Options d'actions, actions de performance ou tout autre élément de rémunération de long terme	28.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 mai 2024. - Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans) soumise à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions ; - Le détail des montants et des seuils n'est pas dévoilé pour des raisons de confidentialité ; - Les conditions seront fondées sur plusieurs indicateurs qui permettent de mesurer la performance du Groupe, tant dans sa performance financière, boursière, que sa politique RSE : Critères quantitatifs financiers : 75% 20% des actions attribuées sur le niveau du ratio de levier bancaire cible à fin 2027 20% des actions attribuées sur le niveau de résultat opérationnel courant 2025-2026-2027 20% des actions attribuées au titre des performances de développement : 15% sur les réservations en immobilier résidentiel 2025-2026-2027 5% sur les prises de commandes tertiaires 15% des actions attribuées selon le niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 au cours de la période Critères quantitatifs non financiers : 25% 20% des actions attribuées selon des critères RSE/RH : 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2025) par rapport à 2019 10% au titre du Net Promoteur Score 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion
Rémunération à raison du mandat d'administrateur	Néant
Valorisation des avantages de toute nature	130 €/mois - Véhicule de fonction
Régime de retraite supplémentaire	Absence de retraite supplémentaire

Éléments de la politique de rémunération	Présentation
Indemnités de départ et indemnités de non-concurrence	Contrat de travail résilié depuis le 19 mai 2021 Clause de non-concurrence d'un an : • Rémunérée par une indemnité, payable mensuellement, égale à la moitié de la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) versées par la Société au cours des 2 années précédant la date effective du départ, en contrepartie de l'engagement de ne pas exercer, directement ou indirectement, une activité concurrente de celle du Groupe ; • Ce dispositif a été mis en place lors de la nomination de Monsieur Jean-Claude Bassien en qualité de Directeur général délégué en vue de protéger les intérêts légitimes de la Société ; • Le Conseil se réserve la possibilité, au moment du départ, de renoncer intégralement ou partiellement à l'engagement de non-concurrence et donc de ne pas verser l'indemnité correspondante ; et • Le versement de l'indemnité de non-concurrence est exclu dès lors que le Directeur général délégué fait valoir ses droits à la retraite . En tout état de cause, aucune indemnité ne peut être versée au-delà de 65 ans. Indemnité de cessation de fonction • Une indemnisation (hors indemnisation de la clause de non-concurrence) égale à 1,5 x la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) versées par la Société au cours des deux années précédant la date effective du départ ; et • Le droit de percevoir l'indemnité est soumis à la réalisation de conditions de performance, la proportion de l'indemnité due décroissant en fonction du taux de réalisation desdites conditions (voir ci-après le détail des critères de performance conditionnant l'octroi de l'indemnité de cessation de fonction). Plafonnement de l'ensemble • 2 fois la moyenne annuelle des rémunérations brutes de toute nature (fixe et part variable annuelle) en incluant les éventuelles indemnités perçues à raison de la rupture du contrat de travail conformément aux dispositions du Code Afep-Medef.
Indemnités de départ et indemnités de non-concurrence	Montants attribués et critères de performance conditionnant l'octroi des indemnités : Le versement de l'indemnité de cessation de fonction du Directeur général délégué est subordonné au respect, dûment constaté par le Conseil d'Administration au moment ou après la cessation des fonctions, de conditions liées aux performances de la Société, définies à ce jour comme suit : • 100% si : • Cours de bourse moyen dans les six mois précédant la cessation des fonctions (CBM) au moins égal au cours de bourse moyen des six mois précédant le vote par l'Assemblée générale du principe de ces indemnités ; • Résultat opérationnel courant consolidé (à normes comptables comparables) (ROC) sur les deux années précédant la cessation du mandat et ayant fait l'objet d'une approbation par l'Assemblée des actionnaires, en ligne cumulée avec les informations prospectives données au marché sur la même période. • 65% si le ROC est atteint mais que le cours de bourse est dégradé. • 35% si l'objectif de cours de bourse est atteint, mais pas celui du ROC. Fait générateur : départ définitif du Groupe à la suite : • D'une révocation (sauf hypothèse de faute grave ou lourde par analogie avec la jurisprudence en matière de droit social) pendant la durée du mandat ; • D'un non-renouvellement à l'échéance du mandat ; et • D'une démission (avant la fin du mandat) en raison d'une divergence de vues avec le Conseil et après qu'un débat en Conseil aura permis d'apprécier les raisons objectives de ce désaccord et son impact sur les fonctions et responsabilités du mandataire social.

5.2.2.4 Politique de rémunération applicable aux membres du Conseil d'administration, hors Président du Conseil d'administration

La politique de rémunération des administrateurs est constituée d'éléments spécifiques qui sont développés ci-après. Ces éléments spécifiques ne sont pas applicables à la Présidente-Directrice générale dont la politique de rémunération figure au paragraphe 5.2.2.2 de la présente brochure, ni aux administrateurs représentant les salariés, actionnaires ou non, qui sont rémunérés conformément aux stipulations du contrat de travail qui les lie à la Société.

Les administrateurs, dont la durée du mandat est de quatre ans, sont exclusivement rémunérés par une somme fixe annuelle qui leur est allouée par l'Assemblée générale et fixée à 400.000 euros depuis le 18 mai 2022.

L'Assemblée générale du 23 mai 2024, sur proposition du Conseil d'administration et du Comité des rémunérations et des nominations, a approuvé les règles de répartition entre les administrateurs en fonction de leur(s) nomination(s) dans les différents comités et en tenant compte des travaux réalisés par chaque Comité.

La répartition se fait de la manière suivante, en fonction de la participation effective aux réunions des Comités et du Conseil d'administration (sans franchise d'absence) :

- 3.200 euros par séance du Conseil d'administration pour chaque administrateur ;
- 2.600 euros par séance du Comité d'audit et des comptes, le double pour le Président du Comité ;

- 1.800 euros par séance des autres comités, le double pour le Président du Comité, 2.000€ annuel pour le Vice-Président du Comité ;
- 5.000 euros annuels pour le Vice-Président ; et
- 5.000 euros annuels pour l'Administratrice Référente.

Étant précisé que le montant des rémunérations des administrateurs sont identiques en cas de décisions adoptées par voie de consultation écrite.

Au titre de l'exercice 2025, le versement de cette rémunération sera effectué, sur la base de l'enveloppe de 400.000 euros et en fonction du nombre des réunions tenues et des présences effectives, de la façon suivante :

- Versement d'une provision en juillet 2025 ; et
- Régularisation au titre de l'année en février 2026.

Il est rappelé que le versement de la somme allouée aux administrateurs en rémunération de leur activité peut être suspendu, en application de la loi, (i) en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 225-45 du Code de commerce, lorsque le Conseil d'administration n'est pas composé conformément au premier alinéa de l'article L. 22-10-3 du même Code, et (ii) dans les conditions du I de l'article L.22-10-34 du Code de commerce, lorsque l'Assemblée générale n'approuve pas le projet de résolution portant sur les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

06 INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Les éléments présentés ci-dessous sont un extrait du Document d'enregistrement universel 2024, publié le 16 avril 2025, et disponible sur le site internet du Groupe à l'adresse suivante : <https://nexity.group/finance>

6.1 Opérations avec les apparentés

Les rapports relatifs aux exercices 2022, 2023 et 2024 sont incorporés par référence.

La note 35 figurant au paragraphe 5.1 « États financiers consolidés au 31 décembre 2024 » du Document d'enregistrement universel 2024, précise les informations relatives aux parties liées.

Les conventions réglementées sont présentées dans le paragraphe ci-après.

Il n'existe pas d'autre opération importante avec les apparentés.

La charte sur les conventions réglementées et courantes a été mise à jour par le Conseil d'administration le 26 mars 2020. Elle prévoit la procédure d'évaluation desdites conventions. Cette charte est disponible sur le [site internet de la Société](#).

6.2 État des autorisations consenties par les Assemblées générales de la Société

L'encours des délégations faites au Conseil d'administration par les Assemblées générales de la Société se décompose de la manière suivante au 2 avril 2025 :

Émissions de titres

Objet de l'autorisation	Date de l'AG et résolution concernée	Date et échéance de l'autorisation	Montant nominal maximal d'augmentation de capital ⁽¹⁾	Utilisation
Émissions avec droit préférentiel de souscription*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions de la Société, ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	AG du 23 mai 2024 22^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	25% du capital ou 600 M€ en titres de créances	Non utilisée
Émissions sans droit préférentiel de souscription ouverte au public*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public autre qu'une offre mentionnée au 1 ^{er} de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.	AG du 23 mai 2024 23^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	→ Avec droit de priorité : 20% du capital ⁽²⁾ ou 600 M€ en titres de créances → Sans droit de priorité : 10% du capital ⁽²⁾⁽³⁾ ou 300 M€ ⁽⁴⁾ en titres de créances	Non utilisée

Objet de l'autorisation	Date de l'AG et résolution concernée	Date et échéance de l'autorisation	Montant nominal maximal d'augmentation de capital ⁽¹⁾	Utilisation
Émissions sans droit préférentiel de souscription ouvertes aux investisseurs qualifiés*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1 ^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier. Les émissions autorisées en vertu de la présente délégation ne pourront avoir pour objet le ou les émissions autorisées en vertu d la 25^{ème} résolution.	AG du 23 mai 2024 24^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	10% du capital ⁽²⁾⁽⁵⁾ ou 300 M€ ⁽⁴⁾ en titres de créances	Non utilisée
Émissions sans droit préférentiel de souscription ouvertes aux investisseurs qualifiés ayant exclusivement pour objet de participer au financement du remboursement des ORNANE 2018 à échéance du 2 mars 2025*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1 ^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ayant exclusivement pour objet de participer au financement du remboursement des ORNANE 2018 à échéance du 2 mars 2025.	AG du 23 mai 2024 25^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	20% du capital ⁽²⁾ ou 300 M€ ⁽⁴⁾ en titres de créances	Non utilisée
Option de surallocation*				
Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription.	AG du 23 mai 2024 26^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	Dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix imputable sur le ou les plafonds de l'émission considérée	Non utilisée
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes, ou autres*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise	AG du 23 mai 2024 27^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	25% du capital ⁽²⁾	Non utilisée
Émission en vue de rémunérer des apports de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports de titres effectués dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société	AG du 23 mai 2024 28^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	10% du capital ⁽²⁾⁽⁶⁾	Non utilisée
Émission en vue de rémunérer des apports en nature*				
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès dans la limite de 10% au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consenties à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	AG du 23 mai 2024 29^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	10% du capital ⁽²⁾⁽⁶⁾	Non utilisée

INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Objet de l'autorisation	Date de l'AG et résolution concernée	Date et échéance de l'autorisation	Montant nominal maximal d'augmentation de capital ⁽¹⁾	Utilisation
Limitation globale des autorisations*				
Limitation globale des autorisations d'émission avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription	AG du 23 mai 2024 31^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	→ 25% du capital pour les émissions avec et sans droit préférentiel de souscription, dont : 20% du capital pour les émissions sans droit préférentiel de souscription (23^{ème} à 29^{ème} résolutions)⁽³⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ 10% sans droit préférentiel de souscription (23^{ème} avec droit de priorité, 24^{ème}, 28^{ème} et 29^{ème} résolutions)⁽³⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ ou → 600 M€ pour les titres de créance (22^{ème} à 26^{ème} résolutions), dont : 300 M€ (23^{ème} avec droit de priorité, 24^{ème} et 25^{ème} résolutions)	Non utilisée

* Le Conseil d'administration ne pourra sauf autorisation préalable de l'Assemblée générale, faire usage de cette délégation à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

(1) Dans le cas d'une augmentation de capital, le plafond est exprimé en pourcentage du nombre d'actions composant le capital à la date de l'Assemblée générale. Dans le cas d'une émission de titres de créances, le plafond est exprimé en euros.

(2) Le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la résolution concernée s'impute sur les plafonds respectivement fixés à la 31^{ème} résolution.

(3) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées sans droit de priorité en vertu de la 23^{ème} résolution s'imputerait en outre sur les sous-plafonds des augmentations de capital réalisées sans droit préférentiel de souscription prévus aux 24, 28 et 29^{ème} résolutions (et réciproquement).

(4) Ces montants s'imputeraient sur le plafond des valeurs mobilières fixé à la 31^{ème} résolution.

(5) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées sans droit de priorité en vertu de la 24^{ème} résolution s'imputerait en outre sur les sous-plafonds des augmentations de capital réalisées sans droit préférentiel de souscription prévus aux 23, 28 et 29^{ème} résolutions (et réciproquement).

(6) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées sans droit préférentiel de souscription en vertu des 28^{ème} et 29^{ème} résolutions s'imputera en outre sur les sous-plafonds des augmentations de capital sans droit préférentiel de souscription prévus aux 23^{ème} résolution (dans l'hypothèse d'une augmentation de capital sans droit de priorité conféré aux actionnaires) et 24^{ème} résolutions.

Émissions réservées aux salariés ou mandataires sociaux éligibles

Objet de l'autorisation	Date de l'AG et résolution concernée	Date et échéance de l'autorisation	Montant nominal maximal d'augmentation de capital ⁽¹⁾	Utilisation
Attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre				
Renouvellement de l'autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre	AG du 23 mai 2024 21^{ème} résolution	14 mois soit jusqu'au 22 juillet 2025	1% du capital au jour du Conseil d'administration décidant de l'attribution ⁽²⁾	Attribution gratuite de 242.750 actions lors du Conseil d'administration du 23 mai 2024 ⁽³⁾ nb : 472.300 actions ont été attribuées sur l'enveloppe autorisée par l'AG du 16/05/2023

Émissions réservées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise d'une société du Groupe

Renouvellement de l'autorisation d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail	AG du 23 mai 2024 30^{ème} résolution	26 mois soit jusqu'au 22 juillet 2026	1% du capital dilué au 23 mai 2024 ⁽²⁾	Non utilisée
--	---	---	---	--------------

* Le Conseil d'administration ne pourra sauf autorisation préalable de l'Assemblée générale, faire usage de cette délégation à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

(1) Dans le cas d'une augmentation de capital, le plafond est exprimé en pourcentage du nombre d'actions composant le capital à la date de l'Assemblée générale. Dans le cas d'une émission de titres de créances, le plafond est exprimé en euros.

(2) Plafond indépendant des plafonds de délégations prévus par l'AG du 23 mai 2024.

(3) Un plan démocratique, dont le principe a été validé par le Conseil d'administration du 18 décembre 2024, sera attribué en Avril 2025 pour un total d'environ 297.500 titres imputable sur l'enveloppe autorisée par l'Assemblée générale du 23 mai 2024

Rachat d'actions et réduction du capital social

Objet de l'autorisation	Date de l'AG et résolution concernée	Date et échéance de l'autorisation	Montant nominal maximal d'augmentation de capital ⁽¹⁾	Utilisation
Rachat de ses actions par la Société*				
	AG du 23 mai 2024 19^{ème} résolution	18 mois soit jusqu'au 22 novembre 2025	10% du capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement au 23 mai 2024	Voir paragraphe 4.11.3 ci-dessus pour le contrat de liquidité
Réduction du capital social par annulation d'actions auto-détenues				
	AG du 23 mai 2024 20^{ème} résolution	18 mois soit jusqu'au 22 novembre 2025	10% du capital par période de 24 mois	Non utilisée

* Le Conseil d'administration ne pourra sauf autorisation préalable de l'Assemblée générale, faire usage de cette délégation à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

(1) Dans le cas d'une augmentation de capital, le plafond est exprimé en pourcentage du nombre d'actions composant le capital à la date de l'Assemblée générale. Dans le cas d'une émission de titres de créances, le plafond est exprimé en euros.

07 PRÉSENTATION DES RÉSOLUTIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte, conformément aux dispositions du Code de commerce et des statuts de notre Société.

Dans la partie ordinaire de cette Assemblée, vous seront notamment soumis pour approbation après lecture des rapports du Conseil d'administration ou des Commissaires aux comptes de la Société :

- Les comptes de notre Société et les comptes consolidés du groupe Nexity au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024. L'ensemble des informations visées aux articles L.225-100 et suivants et L.232-1 du Code de commerce relatives aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est contenu dans le rapport de gestion établi par le Conseil d'administration ;
- L'affectation du résultat ;
- L'approbation d'une convention visée à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Le renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- La nomination d'un administrateur représentant les salariés actionnaires parmi deux candidats ;
- Les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, telles que figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (« say on pay » ex post global) ;
- Les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale ;
- Les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué ;
- Les politiques de rémunération applicables, respectivement, aux administrateurs, à la Présidente-Directrice générale et au Directeur général délégué de la Société pour l'exercice 2025 ;
- La ratification du transfert du siège social et approbation de la mise à jour corrélative des statuts ; et
- La possibilité de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions.

Dans la partie extraordinaire, comme il est d'usage de le prévoir dans les sociétés cotées, nous vous invitons essentiellement à renouveler diverses autorisations financières au Conseil d'administration (réduction du capital par annulation d'actions auto-détenues et attribution gratuites d'actions) et à mettre en harmonie les statuts de la Société avec les dispositions de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 dite loi Attractivité.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le présent rapport a pour objet de présenter un point à l'ordre du jour (sans résolution soumise au vote) ainsi que les projets de résolutions soumis par le Conseil d'administration au vote de l'Assemblée générale du 22 mai 2025, conformément à la réglementation en vigueur.

Point à l'ordre du jour sans résolution soumise au vote des actionnaires

Stratégie Climat et de transition environnementale du Groupe

Conformément à l'engagement pris par Nexity lors de l'Assemblée générale du 18 mai 2022, qui prévoyait un retour aux actionnaires après trois ans concernant la stratégie de la Société en matière de Climat et de biodiversité, le Conseil d'administration souhaite ajouter un point à l'ordre du jour de l'Assemblée générale afin de dresser le bilan de cette stratégie et de présenter la nouvelle stratégie Climat et de Transition environnementale 2025-2030, fondée sur trois piliers :

- Climat (atténuation et adaptation) ;
- Biodiversité et Eau ; et
- Sobriété et économie circulaire.

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Résolutions 1 et 3 : approbation des comptes 2024

Ces résolutions ont pour objet de soumettre à votre approbation, au vu des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes :

- Les comptes sociaux de l'exercice 2024 de notre société qui se sont soldés par un déficit de 39.884.538,00 euros ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports ;
- Les comptes consolidés de l'exercice 2024 qui se sont soldés par un déficit (part du groupe) de 62.226 milliers d'euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Au titre de la première résolution sur les comptes sociaux, il vous est également demandé de vous prononcer, en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, sur les dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, et comptabilisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui s'élèvent à un montant global de 275.567 euros et qui ont généré une charge d'impôts estimée à 71.165 euros.

Première résolution

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 – approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux au titre de cet exercice, desquels il ressort un déficit de 39.884.538,00 euros.

L'Assemblée Générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve les dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, comptabilisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui s'élèvent à un montant global de 275.567 euros et qui ont généré une charge d'impôts estimée à 71.165 euros.

Troisième résolution

(Approbation des comptes consolidés du Groupe de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes

consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes consolidés au titre de cet exercice, desquels il ressort un déficit (part du groupe) de 62.226 milliers d'euros.
Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Résolution 2 : affectation du résultat 2024

Le Conseil d'administration vous propose, avant de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024, de prendre acte d'un bénéfice de 43,33 euros supplémentaire liée à une erreur de retranscription du résultat comptable définitif au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2023 dans le texte de la deuxième résolution (affectation du résultat) de l'Assemblée Générale mixte du 23 mai 2024, portant le montant du report à nouveau à l'ouverture de 443.079.272,65 euros à 443.079.315,98 euros.

Compte tenu des résultats 2024 de la Société et de l'environnement qui reste incertain, le Conseil d'administration propose de ne pas effectuer de distribution de dividende au titre de l'année 2024.

Le Conseil d'administration vous propose par conséquent d'affecter le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 39.884.538,00 euros au poste « report à nouveau » qui sera ainsi porté de 443.079.315,98 euros à 403.194.777,98 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 1.847.773.694,92 euros.

Deuxième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de l'affectation d'un bénéfice de 43,33 euros supplémentaire liée à une erreur de retranscription du résultat comptable définitif au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2023 dans le texte de la deuxième résolution (affectation du résultat) de l'Assemblée Générale mixte du 23 mai 2024, portant le montant du report à nouveau à l'ouverture de 443.079.272,65 euros à 443.079.315,98 euros.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du

rapport du Conseil d'administration, décide d'affecter le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 39.884.538,00 euros au poste « report à nouveau » qui sera ainsi porté de 443.079.315,98 euros à 403.194.777,98 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 1.847.773.694,92 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale constate qu'au titre des trois précédents exercices, il a été distribué les dividendes suivants, intégralement éligibles à l'abattement visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts :

Exercice	Nombre d'actions ⁽¹⁾	Dividende par action ⁽²⁾	Distribution globale ⁽³⁾
2021	56.129.724	2,50 euros	140.324.310 euros
2022	56.129.724	2,50 euros	140.324.310 euros
2023	56.129.724	Néant	Néant

(1) Nombre d'actions en circulation au jour de l'assemblée générale ayant approuvé chaque distribution (non minoré du nombre d'actions auto-détenues éventuelles ne donnant pas droit à distribution).

(2) En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, dividende éligible pour sa totalité à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts, applicable sous certaines conditions

(3) Sur la base du nombre d'actions décrit au (1) ci-dessus.

Résolution 4 : approbation d'une convention visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce

Cette convention est mentionnée dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes, présenté au paragraphe 6.1 de la présente brochure, ainsi que dans le chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024, au paragraphe 4.6.1 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées », publié le 16 avril 2025.

Quatrième résolution*(Approbation d'une convention réglementée)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve la convention nouvelle qui y est mentionnée.

Résolutions 5 à 8 : renouvellement de quatre administrateurs

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler les mandats d'administrateur de mesdames Florence Verzelen, Soumia Belaïdi-Malinbaum et Véronique Bédague, ainsi que le mandat de la société Crédit Mutuel Arkéa, pour une durée de quatre ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Afin d'assurer le bon déroulement du plan de transformation en profondeur opéré par le Groupe, dans un environnement de crise persistant du secteur immobilier, le Conseil d'administration a jugé pertinent de maintenir la gouvernance du Groupe à l'identique pour les prochaines années, tant au niveau de la composition du Conseil d'administration dont les taux de mixité et d'indépendance sont conformes au Code Afep-Medef, que dans le maintien de la combinaison des fonctions de Présidente du Conseil d'administration et de Directrice générale de Madame Véronique Bédague.

Les informations relatives aux administrateurs dont le renouvellement vous est proposé (biographies, expertises, l'assiduité, mandats exercés en dehors de la Société, l'indépendance) figurent au paragraphe 5.1.3.1 de la présente brochure ainsi que dans le chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024, au paragraphe 4.2 « Le Conseil d'administration », publié le 16 avril 2025.

Cinquième résolution*(Renouvellement du mandat de Madame Florence Verzelen en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Florence Verzelen vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de quatre ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et se tenant au cours de l'année 2029.

Madame Florence Verzelen a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Sixième résolution*(Renouvellement du mandat de Madame Soumia Belaïdi-Malinbaum en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Soumia Belaïdi-Malinbaum vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de quatre ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et se tenant au cours de l'année 2029.

Madame Soumia Belaïdi-Malinbaum a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Septième résolution

(Renouvellement du mandat de Madame Véronique Bédague en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Véronique Bédague vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de quatre ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et se tenant au cours de l'année 2029.

Madame Véronique Bédague a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Huitième résolution

(Renouvellement du mandat de la société Crédit Mutuel Arkéa en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) ans)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, constatant que le mandat d'administrateur de Crédit Mutuel Arkéa vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de quatre ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et se tenant au cours de l'année 2029.

Crédit Mutuel Arkéa a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Résolutions 9 et 10 : nomination d'un administrateur représentant les salariés actionnaires parmi deux candidats (non agréée par le Conseil d'administration)

Après avoir constaté qu'au 31 décembre 2024, la participation des salariés du Groupe, au sens de l'article L. 225-102 du Code de commerce, représentait 4,63% du capital de la Société, nous vous demandons de bien vouloir élire un administrateur représentant les salariés actionnaires conformément à l'article 11, ii des statuts de la Société, en remplacement de Monsieur Eddie Belmokhtar qui a quitté la Société le 19 juin 2024.

Il vous est proposé de choisir parmi les candidats suivants :

- Madame Caroline Desmaretz, exerçant les fonctions de Directrice des Solutions Numériques, désignée candidate pour les fonctions d'administratrice représentant les salariés actionnaires par décision du Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions en date du 26 mars 2025 (9ème résolution) ; et
- Madame Isabelle Didolla, exerçant les fonctions de Directrice générale de Nexity Investisseurs, désignée candidate pour les fonctions d'administratrice représentant les salariés actionnaires à l'issue d'un vote par lequel les salariés détenant à titre personnel des actions Nexity dans les conditions de l'article L. 225-102 du Code de commerce se sont prononcés sur les candidats qui se sont manifestés dans le cadre d'un appel à candidatures effectué du 27 février au 6 mars 2025 (10ème résolution).

Conformément à l'article 11, ii des statuts de la Société, celle des candidates citées ci-dessus qui aura recueilli le plus grand nombre de voix (et au moins la majorité des voix) exprimées par les actionnaires présents ou représentés à l'Assemblée générale sera nommée administratrice représentant les salariés actionnaires. Conformément aux statuts de la Société, en cas d'égalité des votes, Madame Caroline Desmaretz, en tant que candidate ayant la plus grande ancienneté au sein de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce sera nommée administratrice.

Une présentation des deux candidates dont la nomination vous est proposée au paragraphe 5.1.3.2 de la présente brochure.

Neuvième résolution

(Nomination de Madame Caroline Desmaretz en qualité d'administratrice, sur proposition du Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et sur proposition du Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions, conformément à l'article L.225-23 du Code de commerce et à l'article 11 II des statuts, constatant la démission de Monsieur Eddie Belmokhtar de son mandat d'administrateur :

- Décide de nommer Madame Caroline Desmaretz en qualité d'administratrice représentant les salariés actionnaires pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 et se tenant au cours de l'année 2028 ; et

- Décide que dans l'hypothèse où la 9ème et la 10ème résolution recevraient un nombre de voix favorables supérieur à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés, seule la résolution ayant recueilli le plus grand nombre de voix favorables sera réputée adoptée et l'autre résolution sera corrélativement réputée rejetée par la présente Assemblée Générale.

Dixième résolution

(Nomination de Madame Isabelle Didolla en qualité d'administratrice, sur proposition des salariés actionnaires du Groupe Nexity)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et sur proposition des actionnaires détenant à titre personnel des actions Nexity dans les conditions de l'article L. 225-102 du

Code de commerce, conformément à l'article L. 225-23 du Code de commerce et à l'article 11 II des statuts, constatant la démission de Monsieur Eddie Belmokhtar de son mandat d'administrateur :

- Décide de nommer Madame Isabelle Didolla en qualité d'administratrice représentant les salariés actionnaires pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 et se tenant au cours de l'année 2028 ; et
- Décide que dans l'hypothèse où la 9ème et la 10ème résolutions recevraient un nombre de voix favorables supérieur à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés, seule la résolution ayant recueilli le plus grand nombre de voix favorables sera réputée adoptée et l'autre résolution sera corrélativement réputée rejetée par la présente Assemblée Générale.

Résolution 11 : approbation des informations mentionnées au i de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise

Conformément aux dispositions du i de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, nous soumettons à votre approbation les informations mentionnées au i de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de la Société, telles qu'elles vous sont présentées dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 5.2.1.1 de la présente brochure ainsi que au chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024, en introduction du paragraphe 4.4 « Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs », publié le 16 avril 2025.

Onzième résolution

(Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée ou attribuée au titre de l'exercice 2024 mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application du I de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, telles que présentées dans le Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise, figurant au paragraphe 4.4 du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Résolutions 12 et 13 : approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale et à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué

Conformément aux dispositions du II de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, nous soumettons à votre approbation les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale et à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué.

Pour rappel, les rémunérations ex post 2024 des dirigeants mandataires sociaux ont été définies selon un mix équilibré entre la rémunération fixe, variable et pluriannuelle et tenaient compte :

- D'une stabilité des rémunérations fixes par rapport à 2023 ; et
- D'une stabilité des montants de rémunérations variables cibles annuelle et long-terme, avec une évolution des critères par rapport à 2023 pour tenir compte des enjeux stratégiques à relever par les dirigeants mandataires sociaux à court et moyen termes.

Ces éléments sont détaillés aux paragraphes 5.2.1.2 et 5.2.1.3 de la présente brochure ainsi que dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise qui constitue le Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société, au paragraphe 4.4.1 « Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs de Nexity attribuée au titre ou versée au cours de l'exercice 2024 (ex post) », publié le 16 avril 2025.

Douzième résolution

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application du II de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Madame Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale, tels que présentés dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant à la section 4.4.1.2 « Rémunération applicable à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Treizième résolution

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application du II de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ou attribués au titre du même exercice, à Monsieur Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué, tels que présentés dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant à la section 4.4.1.3 « Rémunération applicable à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Résolutions 14 à 16 : approbation des politiques de rémunération applicables, respectivement, aux administrateurs, à la Présidente-Directrice générale et au Directeur général délégué de la Société pour l'exercice 2025

Conformément aux dispositions du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, nous soumettons à votre approbation les politiques de rémunération applicables, respectivement, aux administrateurs, à la Présidente-Directrice générale et au Directeur général délégué.

Conformément au I de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les politiques de rémunération applicables à chacune de ces catégories de mandataires sociaux sont conformes à l'intérêt social de la Société, contribuent à sa pérennité et s'inscrivent dans sa stratégie commerciale. Elles décrivent toutes les composantes des rémunérations fixes et variables et expliquent le processus de décision suivi pour leur détermination et leur mise en œuvre.

Concernant les administrateurs, l'enveloppe proposée pour l'année 2025 s'élève à 400.000 euros, stable depuis 2 ans.

Concernant les dirigeants mandataires sociaux exécutifs, au regard des enjeux stratégiques annoncés par la Société lors de la publication de ses résultats annuels 2024, le Conseil d'administration propose de maintenir le mix équilibré entre la rémunération fixe, variable et pluriannuelle et de décomposer la rémunération comme suit :

- Stabilité des rémunérations fixes ; et
- Stabilité des montants de rémunérations variables cibles annuelle et long-terme, avec une évolution des critères pour tenir compte des enjeux stratégiques à relever par les dirigeants mandataires sociaux exécutifs à court et moyen termes.

Le détail des rémunérations proposées au titre de l'année 2025 sont présentées au paragraphe 5.2.2 de la présente brochure ainsi que dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024, au paragraphe 4.4.2 « Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs de Nexity pour l'année 2025 (ex ante) », publié le 16 avril 2025.

Quatorzième résolution

(Approbation de la politique de rémunération des administrateurs pour l'exercice 2025)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération des administrateurs pour l'exercice 2025, telle que présentée dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant aux sections 4.4.2.1 « Principes de rémunération communs à l'ensemble des mandataires sociaux » et 4.4.2.4 « Politique de rémunération applicable aux membres du Conseil d'administration, hors Président du Conseil d'administration » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Quinzième résolution

(Approbation de la politique de rémunération de la Présidente-Directrice générale)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application du II

de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération de la Présidente-Directrice générale, telle que présentée dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant aux sections 4.4.2.1 « Principes de rémunération communs à l'ensemble des mandataires sociaux » et 4.4.2.2 « Politique de rémunération applicable à Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Seizième résolution

(Approbation de la politique de rémunération du Directeur général délégué)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération du Directeur général délégué, telle que présentée dans le Rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant aux sections 4.4.2.1 « Principes de rémunération communs à l'ensemble des mandataires sociaux » et 4.4.2.3 « Politique de rémunération applicable à Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 de la Société.

Résolution 17 : ratification du transfert du siège social et approbation de la mise à jour corrélative des statuts

Nous vous invitons à ratifier la décision prise par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 27 février 2025, de transférer le siège social du 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS Cedex 08, au 67, rue Arago – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE avec effet au 18 mars 2025, ainsi que la modification corrélative de l'article 4 des statuts de la Société.

Dix-septième résolution

(Ratification du transfert du siège social et approbation de la mise à jour corrélative des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, conformément à l'article 4 des statuts de la Société, et en application de l'article L. 225-36 du Code de commerce, décide de ratifier la décision prise par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 27 février 2025, de transférer le siège social du 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS Cedex 08, au 67, rue Arago – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE avec effet au 18 mars 2025, ainsi que la modification corrélative de l'article 4 des statuts de la Société.

Résolution 18 : renouvellement du programme de rachat d'actions

Nous vous invitons à consentir une nouvelle autorisation de rachat d'actions propres, et ainsi mettre fin de manière anticipée à l'autorisation antérieurement donnée au Conseil d'administration, par l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2024.

- Durée de validité de l'autorisation : 18 mois.
- Nombre d'actions : 10% des actions composant le capital de la Société.
- Prix d'achat maximum : 200% de la moyenne des cours de clôture des vingt séances précédant la date du Conseil d'administration décidant la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions, hors frais d'acquisition.
- Montant maximal des fonds : 300 millions d'euros.
- Objectifs du programme :
 - liquidité et animation du titre, dans le respect des pratiques de marché admises par l'AMF,
 - attribution aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, permettant de les associer au capital de la Société,
 - remise lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société,
 - annulation en totalité ou partiellement par voie de réduction du capital social, sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée de la 19ème résolution ci-dessous,
 - remise dans le cadre de croissance externe, et
 - toute autre finalité qui viendrait à être autorisée et reconnue comme une pratique de marché admise ;
- Suspension en période d'offre publique visant les titres de la Société.

Dix-huitième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce et du Règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014, à acheter ou faire acheter des actions de la Société, notamment en vue :

- De l'animation du marché de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la pratique de marché admise instaurée par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- De l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 22-10-59, L. 22-10-60 et L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- De la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 22-10-56 et suivants et L. 225-177 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ; ou

- De l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé) dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- De manière générale, d'honorer des obligations liées à des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de l'émetteur ou d'une entreprise associée ; ou
- De la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- De l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, en application d'une autorisation par l'Assemblée ; et
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport.

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que, à la date de chaque rachat, le nombre total d'actions achetées par la Société n'excède pas 10% des actions composant le capital de la Société à cette date (en tenant compte des opérations l'affectant postérieurement à la date de la présente Assemblée Générale), étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social ; et (ii) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, conformément à l'article L. 22- 10-62, al. 2 du Code de commerce, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% prévue ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation. Conformément à la loi, le nombre d'actions détenues à une date donnée ne pourra dépasser 10% du capital social de la Société à cette même date.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur sauf en période d'offre publique et par tous moyens, notamment sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de bloc, par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement ou exercice d'un bon, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, ou de toute autre manière (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par l'un quelconque de ces moyens).

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera égal (hors frais d'acquisition) à deux cents pour cent (200%) de la moyenne des cours de clôture des vingt séances

précédant la date du Conseil d'administration décidant la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies), ce prix maximum n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée Générale et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente assemblée générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de la présente Assemblée Générale.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à trois cent millions d'euros (300.000.000€) ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à la mise en œuvre de la présente résolution.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit mois à compter de ce jour.

Elle prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Résolution 19 : renouvellement de l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues

Nous vous invitons à renouveler l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par annulation d'actions auto-détenues, dans la limite de 10% du capital social sur une période de 24 mois, et ce, pour une durée de 18 mois.

Dix-neuvième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce.

À la date de chaque annulation, le nombre maximum d'actions annulées par la Société par période de vingt-quatre mois précédant ladite annulation, y compris les actions faisant l'objet de ladite annulation, ne pourra excéder 10% du capital de la Société à cette date, soit, à titre indicatif, sur la base du nombre d'actions au 2 avril 2025, un plafond de 5.612.972 actions ; étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, constater leur réalisation, imputer sur les primes et réserves disponibles de son choix la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et la valeur nominale, affecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à la mise en œuvre de la présente résolution.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute autorisation relative à la réduction du capital par annulation d'actions auto-détenues.

Résolution 20 : renouvellement de l'autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre

Nous vous invitons à renouveler l'autorisation au Conseil d'administration de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société au profit d'attributaires dont il déterminerait le nombre et la liste.

Depuis la création de la Société en 2000, Nexity sollicite chaque année l'autorisation de ses actionnaires afin de pouvoir attribuer jusqu'à 1% de son capital social à des salariés ou dirigeants du Groupe. Dans les métiers de Nexity, où le capital humain est essentiel, l'attraction, la motivation et la rétention des talents sont des avantages concurrentiels fondamentaux.

Développer l'actionnariat salarié, aligner les intérêts des dirigeants et des salariés avec ceux des actionnaires, et prévoir des systèmes d'incitation sur une longue période, sont des objectifs essentiels pour Nexity, et la politique d'attribution d'actions gratuites joue un rôle important dans la performance de l'entreprise. Ces attributions ont pris la forme soit de plans « collectifs » (pour l'ensemble des collaborateurs du Groupe), soit de plans de fidélisation, pour les principaux managers du Groupe (en moyenne plus d'une centaine par plan).

Par ailleurs, conformément au Code Afep-Medef, il est précisé que les dirigeants mandataires sociaux ne pourront se voir attribuer plus de 14% de l'enveloppe totale d'attribution gratuite d'actions soumise à l'approbation de la présente Assemblée.

Si l'enveloppe autorisée a toujours été de 1% du capital, elle n'a pas été utilisée de façon systématique, comme le montre le tableau ci-dessous, pour les trois derniers exercices.

Ratio attributions/autorisations

- AG 2022 : 73%
- AG 2023 : 100%
- AG 2024 : 44%

De plus, le taux d'acquisition d'actions définitivement attribuées par rapport au nombre total d'actions gratuites initialement attribuées sur l'ensemble des plans arrivés à échéance depuis 2005 s'élève à 77,01% compte tenu de la non-atteinte des conditions de présence et de performance pour certaines attributions.

Depuis juin 2018, Nexity s'est engagé à racheter chaque année le nombre d'actions nécessaires pour compenser la dilution due à des attributions gratuites d'actions à des managers et salariés. À ce titre, les acquisitions définitives depuis 2019 n'ont pas entraîné de dilution. À la date du 2 avril 2025 compte tenu des actions déjà acquises dans le cadre de cet objectif, la dilution potentielle maximale induite par les actions gratuites non encore acquises diminuée des actions déjà en auto-détention et destinés à être remises à des bénéficiaires d'actions gratuites s'élève à 1,21% du capital de Nexity à la date du présent rapport, en cas d'acquisition de toutes les actions gratuites attribuées.

L'état au 31 décembre 2024 des plans d'attribution, du nombre d'actions attribuées et des bénéficiaires, ainsi que les conditions et critères d'acquisition sont précisés au paragraphe 4.4.1.4 « Informations concernant les actions attribuées gratuitement par la Société » du Chapitre 4 du Document d'enregistrement universel 2024 publié le 16 avril 2024.

Il vous est donc proposé de renouveler cette autorisation et de permettre au Conseil d'administration de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société au profit d'attributaires dont il déterminerait le nombre et la liste, sur des bases identiques à celles des autorisations précédentes.

- Durée de l'autorisation : 14 mois.
- Pourcentage : 1% du capital de la Société au jour de la décision du Conseil d'administration, étant précisé que, sous réserve de l'approbation des quinzième et seizième résolutions soumises à la présente Assemblée, le nombre total d'actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette autorisation aux dirigeants mandataires sociaux ne pourra pas représenter plus de 14% de l'enveloppe totale.
- Attributaires : (i) membres du personnel salarié (ou certaines catégories d'entre eux) tant de la Société que des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce (ensemble avec la Société, ci-après désignés les « Entités Liées ») et/ou (ii) les mandataires sociaux éligibles (ou certains d'entre eux) des Entités Liées.

Il est envisagé, dans l'hypothèse où cette résolution serait approuvée, d'attribuer lesdites actions selon les critères suivants :

- Période d'acquisition : au moins 3 ans, conformément aux bonnes pratiques de marché ;
- Les actions gratuites seraient soumises :
 - à un critère de présence dans le Groupe jusqu'au terme de la période d'acquisition (sauf décès ou invalidité), ce pour l'ensemble des attributaires,
 - à des conditions de performance exigeantes (i) en totalité pour les dirigeants mandataires sociaux et les membres du Comité de direction générale et du Comité de direction générale élargi, (ii) en majorité pour les autres managers et les membres du Club 1797, et (iii) sans conditions pour les attributions collectives bénéficiant à la totalité du personnel du Groupe, et
 - des critères en ligne avec les enjeux stratégiques de la Société.

Vingtième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées entraînant la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants, L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre (à l'exclusion d'actions de préférence), au profit des bénéficiaires ou catégories de bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce et/ou les mandataires sociaux de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés et qui répondent aux conditions visées à l'article L. 225-197-1, Il dudit Code, dans les conditions définies ci-après ;
2. Décide que les actions existantes ou à émettre attribuées gratuitement en vertu de cette autorisation ne pourront pas représenter plus de 1% du capital social au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'administration ; étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente autorisation est autonome et distinct des plafonds visés dans la trente et unième résolution de l'Assemblée Générale du 23 mai 2024. À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions à émettre au titre des ajustements à effectuer pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les droits des bénéficiaires ;
3. Décide que le nombre total d'actions existantes ou à émettre attribuées en vertu de cette autorisation aux dirigeants mandataires sociaux, ne pourra représenter plus de 14% de l'enveloppe totale ci-dessus ;
4. Décide que :
 - l'attribution gratuite des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée ne pourra pas être inférieure à trois ans,
 - si le Conseil d'administration en décide ainsi, les actions définitivement acquises pourront être soumises, à l'issue de la période d'acquisition susmentionnée, à une obligation de conservation dont la durée pourra être fixée par le Conseil d'administration, et
 - étant précisé que l'acquisition définitive des actions attribuées gratuitement et la faculté de les céder librement interviendront néanmoins avant l'expiration de la période d'acquisition ou, le cas échéant, de l'obligation de conservation, en cas de décès du bénéficiaire dans les conditions fixées à l'article L.225-197-3 du Code de commerce, ou en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie prévue à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, ou cas équivalent à l'étranger ;
5. Décide que l'attribution définitive des actions attribuées gratuitement au profit des mandataires sociaux de la Société sera soumise en totalité à l'atteinte de conditions de performance fixées par le Conseil d'administration ;
6. Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation. Le Conseil d'administration aura tous pouvoirs à l'effet notamment de :
 - déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions à émettre et/ou existantes et, le cas échéant, modifier son choix avant l'attribution définitive des actions ;

- déterminer l'identité des bénéficiaires, ou de la ou des catégories de bénéficiaires, des attributions d'actions parmi les membres du personnel et mandataires sociaux de la Société ou des sociétés ou groupements susvisés et le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;
 - fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, notamment la période d'acquisition minimale et le cas échéant la durée de conservation requise de chaque bénéficiaire, dans les conditions prévues ci-dessus étant précisé que s'agissant des actions octroyées gratuitement aux mandataires sociaux, le Conseil d'administration doit, soit (a) décider que les actions octroyées gratuitement ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit (b) fixer la quantité d'actions octroyées gratuitement qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;
 - prévoir la faculté de suspendre provisoirement les droits à attribution ;
 - constater les dates d'attribution définitives et les dates à partir desquelles les actions pourront être librement cédées, compte tenu des restrictions légales ; et
 - inscrire les actions attribuées gratuitement sur un compte nominatif au nom de leur titulaire, mentionnant l'indisponibilité et la durée de celle-ci, et de lever l'indisponibilité des actions pour toute circonstance pour laquelle la réglementation applicable permettrait la levée de l'indisponibilité ;
- 7.** Décide que le Conseil d'administration aura également, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, tous pouvoirs pour imputer, le cas échéant, en cas d'émission d'actions nouvelles, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions, constater la réalisation des augmentations de capital réalisées en application de la présente autorisation, procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale accomplir tous actes et formalités nécessaires ;
- 8.** Décide que la Société pourra procéder, le cas échéant, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement nécessaires à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires, en fonction des éventuelles opérations portant sur le capital ou les capitaux propres de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, d'émission de nouveaux titres de capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves, de primes d'émission ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, de modification de la répartition des bénéfices par la création d'actions de préférence ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle). Il est précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées ;
- 9.** Constate qu'en cas d'attribution gratuite d'actions nouvelles, la présente autorisation emportera, au fur et à mesure de l'attribution définitive desdites actions, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions et renonciation corrélative des actionnaires au profit des bénéficiaires desdites actions à leur droit préférentiel de souscription sur lesdites actions ;
- 10.** Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informera chaque année l'assemblée générale ordinaire de la Société des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce, dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-4 dudit Code ;
- 11.** Fixe à quatorze mois, à compter du jour de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ;
- 12.** Prend acte du fait que cette autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute autorisation dont l'objet est de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux du Groupe ou de certains d'entre eux.

Résolution 21 : mise en harmonie des statuts de la Société avec la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 dite loi Attractivité

Nous vous proposons de mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, dite loi Attractivité, pour faciliter les délibérations du Conseil d'administration, et de modifier en conséquence l'article 14 des statuts.

Vingt et unième résolution

(Mise en harmonie de l'article 14 « Réunions du Conseil d'administration » des statuts de la Société avec la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 dite loi Attractivité)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration décide de mettre en harmonie l'article 14 « Réunions du Conseil d'administration » des statuts de la Société avec la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 dite loi Attractivité afin de préciser les modalités de réunion du Conseil d'Administration et de le modifier en conséquence comme suit :

« Article 14 - Réunions du Conseil d'administration

I - Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou, en cas d'empêchement de ce dernier, de son ou d'un de ses Vice-Président(s), soit au siège social soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. De plus, si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, les administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil peuvent demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé.

Lorsque les fonctions de Président et de Directeur Général sont dissociées, le Directeur Général peut demander au Président de convoquer le Conseil sur un ordre du jour déterminé.

Les administrateurs sont convoqués par tous moyens, et même verbalement.

II - Tout administrateur peut donner mandat à un autre administrateur pour le représenter dans une délibération du Conseil d'administration et voter pour lui

*sur une, plusieurs ou toutes les questions inscrites à l'ordre du jour ; le Conseil est seul juge de la validité du mandat, lequel peut d'ailleurs être donné par simple lettre **ou par courrier électronique** et chaque administrateur présent ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.*

*Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil **par un moyen de télécommunication** conforme à la réglementation en vigueur.*

*III - Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, **quelle que soit les modalités de consultation**, la voix du président de séance est prépondérante.*

IV - Les personnes habilitées à certifier conforme les copies et extraits des procès-verbaux des délibérations sont déterminées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

*V - **À l'initiative du Président ou de l'auteur de la convocation, toutes les décisions** du Conseil d'administration peuvent être prises par consultation écrite des administrateurs. **Le délai et les modalités de réponse des administrateurs à la consultation écrite seront fixés par la convocation.***

Les administrateurs sont alors appelés à se prononcer par tout moyen écrit, y compris par voie électronique, sur la ou les décisions qui leur ont été adressées.

Tout membre du Conseil d'administration dispose d'au moins deux (2) jours ouvrés à compter de cet envoi pour s'opposer au recours à la consultation écrite. À cet effet, il l'indique au Président ou à l'auteur de la convocation par tout moyen écrit. »

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Résolution 22 : pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Cette résolution a pour objet de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée générale pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Vingt-deuxième résolution

(Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires.

Nous allons donc maintenant procéder aux votes des résolutions que nous vous remercions de bien vouloir approuver.

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine, le 2 avril 2025

Le Conseil d'administration.

08 FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

À envoyer :

Au siège social de la Société

67 rue Arago

93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Mail : ag2025@nexity.fr

ou

À Uptevia

90-110, Esplanade du Général-de-Gaulle

92931 Paris-La Défense Cedex

Mail : ct-assemblees@uptevia.com

Je soussigné(e),

NOM.....

Prénoms.....

Adresse.....

Adresse électronique.....

Propriétaire de.....ACTION(S) de la société NEXITY

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale mixte du **22 mai 2025**, tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de commerce sur les sociétés commerciales au format suivant :

- papier
- fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus.

Fait à....., le.....

Signature

NOTA : Les actionnaires titulaires de **titres 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 à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.

nexity

67, rue Arago
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

www.nexity.group



Ce document est imprimé en France par un
imprimeur certifié Imprim'Vert, FSC et PEFC.