



Paris, le 5 mai 2025

Votez en faveur de la réélection de la Présidente Directrice Générale de Nexity à son Assemblée générale du 22 mai (résolution 7).

Cher actionnaire de Nexity,

Il y a deux ans, le conseil d'administration a décidé de combiner les rôles de la direction générale et la présidence pour permettre à Madame Véronique Bédague de mettre en place sa stratégie pour Nexity. Nous notons qu'une agence de recommandation de vote internationale, un « *proxy advisor* », a émis le 5 mai 2025 un avis défavorable pour la réélection de Madame Véronique Bédague en qualité d'administratrice du Groupe (résolution 7) pour des raisons de principe de gouvernance d'entreprise. Le conseil d'administration n'a pas été du même avis et souhaiterait vous rappeler les raisons pour lesquelles vous devriez voter en faveur de la réélection de Madame Véronique Bédague, savoir maintenir et poursuivre la bonne gouvernance et le développement du New Nexity.

Résolution 7 (Renouvellement du mandat de Madame Véronique Bédague en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans)

Bien que le *proxy advisor* souligne que sa recommandation négative ne doit en aucun cas être considérée comme l'expression d'un jugement ou d'un mécontentement à l'égard de la direction actuelle ou des performances de l'entreprise, il estime que la combinaison des fonctions de Présidente et de Directrice générale doit revêtir un caractère temporaire, sans quoi cela pourrait entraîner une concentration du pouvoir et brouiller les frontières entre les fonctions du directeur général et celles du président.

En premier lieu, la Société tient à rappeler que les fonctions de Président et de Directeur général ont déjà été dissociées par le passé, que le Conseil d'administration du 25 avril 2020 a dû, en urgence, décider de les réunifier pour permettre à Alain Dinin d'assurer la transition de la Direction générale pour faire face au décès brutal de Jean-Philippe Ruggieri. À l'issue de cette phase de transition, les fonctions de Président et Directeur général ont de nouveau été dissociées, et Madame Véronique Bédague a ainsi été nommée Directrice Générale le 19 mai 2021. Lors de la démission d'Alain Dinin de son mandat d'administrateur et de la présidence du Conseil d'administration, dans un contexte de crise immobilière historique, le Conseil d'administration a décidé de regrouper à nouveau les fonctions de Président et Directeur général à effet du 1^{er} janvier 2023, pour assurer la stabilité de la gouvernance de la Société et garantir la rapidité des prises de décision nécessaires pour répondre avec pertinence aux enjeux auxquels la Société se trouvait confrontée.

La Société, sous l'impulsion donnée de sa Présidente-Directrice générale a alors lancé un plan de transformation en 4Rs : Recentrage pour notamment désendetter Nexity avec une réduction de la dette d'environ la moitié entre 2023 et 2024, Redimensionnement en lançant un plan d'économie de près de 100M€, Recalibrage pour adapter nos opérations conçues dans le cycle précédent, et enfin Redéploiement pour tourner Nexity vers du développement rentable, multi-produits et territorial.

Compte tenu de l'environnement de crise persistant du secteur immobilier et afin d'assurer le bon déploiement du New Nexity, le Conseil d'administration a jugé pertinent de proposer le maintien de la



gouvernance de la Société à l'identique pour les prochaines années, tout en restant à l'écoute de ses actionnaires pour procéder aux adaptations nécessaires permettant de garantir un équilibre des pouvoirs.

En effet lors de l'exercice 2024, dans le but de renforcer le contre-pouvoir au sein du Conseil d'administration à l'égard de la Présidente-Directrice générale, il a été décidé de dissocier les fonctions de Vice-Président du Conseil d'administration et d'Administrateur Référent.

De plus, l'équilibre du pouvoir au sein du Conseil d'administration ainsi que son bon fonctionnement sont garantis par :

- Un Vice-Président, également Président du Comité des rémunérations et des nominations (Charles-Henri Filippi) indépendant, expérimenté, et membre du Conseil depuis 8 ans ;
- Une Administratrice Référente, également Présidente du Comité d'audit et des comptes (Agnès Nahum), indépendante, expérimentée, et membre du Conseil depuis 9,5 ans, ayant la faculté de convoquer le Conseil d'administration ;
- Un Comité d'audit et des comptes et un Comité des rémunérations et des nomination composés majoritairement de membres indépendants ;
- La séniorité du Conseil d'administration (ancienneté moyenne de 5,5 ans) avec principalement des administrateurs indépendants (60%) possédant une grande variété d'expertises ;
- Lors des séances du Conseil, l'examen de certains sujets se fait strictement en dehors de la présence des membres exécutifs, notamment l'indépendance des administrateurs, le mode d'exercice de la Direction générale et la parité au sein des instances ;
- Une réunion des administrateurs non exécutifs (*executive sessions*) a lieu chaque année afin de réaliser une évaluation des performances des dirigeants mandataires sociaux ; et
- Les Administrateurs indépendants peuvent se réunir à l'initiative de l'un d'entre eux, sous la présidence de l'Administrateur Référent.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que le Conseil d'administration a poursuivi en 2025 ses réflexions sur les adaptations à mettre en œuvre pour favoriser encore plus cet équilibre des pouvoirs et notamment en réexaminant les rôles de Vice-Président et d'Administrateur Référent ce qui a donné lieu à des modifications du règlement intérieur du Conseil.

Précédemment le règlement intérieur attribuait au Vice-Président, outre le pouvoir de convoquer le Conseil en cas d'empêchement du Président, l'organisation des *executive sessions* et la gestion du dialogue avec les actionnaires. L'Administrateur Référent avait quant à lui pour mission de superviser l'évaluation du Conseil d'administration et veiller à la qualité de l'information transmise aux administrateurs ; il assurait également la gestion des conflits d'intérêts au sein du Conseil et coordonnait les réunions des administrateurs indépendants. Les missions habituellement attendues de l'Administrateur Référent destiné à assurer un contre-pouvoir étaient par conséquent dissociées entre deux personnes (l'Administrateur Référent et le Vice-Président).

Il a été par conséquent décidé par le Conseil d'administration du 2 avril 2025 de modifier le Règlement Intérieur de Nexity pour confier l'ensemble des prérogatives perçues comme un contre-pouvoir au seul Administrateur Référent :

- direction des *executive sessions*,
- faculté d'exiger la convocation du Conseil,
- gestion des conflits d'intérêts,
- dialogue actionnarial



Le Vice-Président retrouve ainsi son rôle de soutien au Président dans l'accomplissement de sa mission, en particulier le pouvoir de convoquer le Conseil en cas d'empêchement du Président.

Concernant l'absence de temporalité reprochée à Nexity par le *Proxy advisor* sur le maintien de la combinaison des fonctions de Présidente et de Directrice générale, le Conseil, ne veut, à ce stade, prendre aucun engagement de modifier le mode de gouvernance de Nexity. En effet, cette gouvernance resserrée autour de Véronique Bédague a permis de piloter efficacement l'ensemble des aspects de la transformation opérée par la Société tout au long de l'année 2024, dans les conditions les plus favorables à l'intérêt social de Nexity. Il a notamment permis à la Société de se désendetter de manière très significative et de renforcer sa liquidité, ce qui était l'un de vos points de vigilance.

Ce New Nexity, plus agile et désendetté, est opérationnel depuis janvier 2025 et nécessite maintenant d'être déployé sur tout le territoire. Par ailleurs, la Société doit encore poursuivre la refonte de son organisation et la réduction de sa base de coûts dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle. Ce sont ces objectifs que vous retrouvez dans la rémunération variable qualitative de vos dirigeants pour l'année 2025 qui est soumise à votre vote lors de l'Assemblée générale du 22 mai 2025.

Pour toutes ces raisons, et parce que ce système de gouvernance a fait ses preuves dans l'intérêt des actionnaires et de nos parties prenantes, Nexity vous propose de renouveler le mandat de votre Présidente pour une durée de 4 ans, afin d'assurer le bon déploiement du New Nexity pendant le temps qu'il sera nécessaire pour sortir de la crise durable à laquelle le secteur immobilier fait face.

Il convient de noter que le choix du mode de gouvernance de la Société reste néanmoins réévalué chaque année par le Comité des rémunérations et des nominations.

Nous vous encourageons donc à arriver à vos propres conclusions et réitérons ici la recommandation du Conseil d'administration de **voter POUR toutes les résolutions, dont la résolution 7**, lors de l'Assemblée générale annuelle de Nexity du 22 mai 2025, étant précisé que le Conseil n'a émis aucune recommandation de vote concernant les résolutions relatives à la nomination de l'administrateur représentant les actionnaires salariés, les deux candidates proposées étant des collaboratrices historiques et de grande qualité.

Si vous avez des remarques concernant les résolutions proposées, ou si vous souhaitez avoir un dialogue direct avec nous, nous serions ravis d'échanger avec vous (voir les contacts ci-dessous).

Nous vous remercions de nous accorder votre confiance. Nous en sommes profondément honorés.

Avec nos meilleures salutations personnelles,

Agnès Nahum
Administratrice Référente

05 mai 2025 | 10:06:51 CEST

DocuSigned by:

70C7D5215B03478...

CONTACTS

D.F.King - David Chase Lopes - Directeur Général / +33 6 84 57 96 46 / David.chaselopes@dfkingltd.co.uk

Géraldine Bop - Directrice des relations réglementées actionnaires et Autorité de marché / +33 (0)6 23 15 40 56 - gbop@nexity.fr

Anne-Sophie Lanaute - Directrice des relations investisseurs et de la communication financière / +33 (0)6 58 17 24 22 -

investorrelations@nexity.fr