



KPMG AUDIT IS
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense
France



MAZARS
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense
France

Nexity

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2020

Nexity
19, rue de Vienne
TSA 50029
75801 Paris Cedex 08
RCS Paris B 444 346 795

Nexity

Siège social : 19, rue de Vienne
TSA 50029
75801 Paris Cedex 08

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Nexity,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1 CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante conclue au cours de l'exercice écoulé qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration :

Convention d'assistance

- Avec la société pantera A.G., filiale de votre Société détenue à 65%

Personne concernée :

Société	Julien Carmona
	<i>En sa qualité de :</i>
Nexity	Directeur Général Délégué
pantera	Président et membre du conseil de surveillance

Modalités :

Le Conseil du 28 juillet 2020 a autorisé une convention d'assistance avec la société pantera A.G., filiale allemande de votre Société détenue à 65%.

Une telle convention permet à Nexity de répartir entre ses filiales les charges supportées à l'occasion de la fourniture de ces prestations de services et de les leur refacturer.

Le montant dû au titre de cette assistance est fixé à la somme globale de 100 k€ HT jusqu'au 31 décembre 2020, 200 k€ HT du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 et un montant équivalent à 0,5% du chiffre d'affaires à partir de 2022.

2 CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Conventions d'assistance et de licence de marques

- Avec les sociétés Ægide, Bureaux à partager et New Port

Personnes concernées :

Société	Alain Dinin	Jean-Philippe Ruggieri	Julien Carmona
	<i>En sa qualité de :</i>	<i>En sa qualité de :</i>	<i>En sa qualité de :</i>
Nexity	Président-Directeur Général (à compter du 25 avril 2020) Président du conseil d'administration (jusqu'au 24 avril 2020)	Directeur Général (jusqu'au 24 avril 2020)	Directeur Général Délégué
Ægide	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Bureaux à partager			Membre du comité stratégique
New Port	Président et membre du conseil de surveillance		Membre du conseil de surveillance

Modalités :

Le conseil d'administration du 18 décembre 2019 a autorisé la poursuite en 2020 des conventions d'assistance fournies aux sociétés listées ci-après. Ces conventions ont été revues par le conseil d'administration du 25 février 2020.

- (i) Ægide : le montant de la redevance versée au cours de l'exercice 2020 est de 300 k€ HT ;
- (ii) Bureaux à partager : le montant de la redevance versée au cours de l'exercice 2020 est de 150 k€ HT ;
- (iii) New Port : le montant de la redevance versée au cours de l'exercice 2020 est de 20 k€ HT.

Paris La Défense, le 6 avril 2021

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

MAZARS

François Plat
Associé

Claire Gueydan-O'Quin
Associée

Michel Barbet-Massin
Associé