



KPMG AUDIT IS SAS  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

FORVIS MAZARS SA  
Carré Vert  
45, rue Kléber  
92300 Levallois-Perret

# Nexity S.A.

## Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Nexity S.A.

67 rue Arago CS 70058 93585 SAINT-OUEN CEDEX

KPMG Audit IS, société de commissaires aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société par actions simplifiée  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital social : 200 000 €  
512 802 653 RCS Nanterre

Forvis Mazars SA

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directorat et conseil de surveillance  
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153



KPMG AUDIT IS SAS  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

FORVIS MAZARS SA  
Carré Vert  
45, rue Kléber  
92300 Levallois-Perret

## **Nexity S.A.**

67 rue Arago CS 70058 93585 SAINT-OUEN CEDEX

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société Nexity S.A.,

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 découvertes 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 votre 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.

## **CONVENTIONS SOUMISES À 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 des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.



✓ **Conventions d'assistance et de licence de marques avec la société Bureaux à partager**

**Personnes concernées :**

Sociétés	Jean-Claude Bassien, <i>en sa qualité de :</i>
Nexity SA	Directeur Général Délégué
Bureaux à Partager	Membre et Président du Comité Stratégique

**Nature et objet :**

La convention concerne l'assistance fournie par Nexity SA, en tant que holding, à sa filiale dans différents domaines.

**Modalités :**

Le Conseil du 18 décembre 2025 a autorisé la conclusion de la nouvelle convention d'assistance fournie à la société Bureaux à Partager pour une durée indéterminée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le montant de la redevance annuelle facturée au titre de la convention sera calculé sur la base d'un prix de revient majoré d'une marge de 5%.

L'assiette du prix sera constituée des coûts réels des prestations réalisées au profit de la Filiale Bureaux à Partager en se basant sur le temps de travail passé par les salariés affectés par Nexity SA aux projets bénéficiant directement à la Filiale au titre de l'exercice écoulé ainsi que de l'ensemble des coûts exposés et/ou supportés à ce titre par Nexity SA.

**Conventions autorisées et conclues depuis la clôture**

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

✓ **Protocole conclu entre Monsieur Jean-Claude Bassien et Nexity**

**Personnes concernées :**

Société	Jean-Claude Bassien, <i>en sa qualité de :</i>
Nexity SA	Directeur Général Délégué



### **Nature et objet :**

Le protocole a vocation à définir les conditions de cessation par Monsieur Jean-Claude Bassien de l'ensemble de ses fonctions au sein du Groupe Nexity.

### **Modalités :**

Le Conseil du 25 février 2026 a autorisé la conclusion, à cette même date, d'un protocole visant à arrêter les conditions financières liées à la cessation par Monsieur Jean-Claude Bassien de l'ensemble de ses fonctions au sein du Groupe Nexity.

Le protocole prévoit :

- l'extension à vingt-quatre mois de l'engagement de non-concurrence de Monsieur Jean-Claude Bassien, initialement fixé à douze mois ;
- la fixation d'une indemnité de non-concurrence d'un montant brut de 390.500 euros bruts pour les douze mois complémentaires.

Compte tenu de l'expérience de Monsieur Jean-Claude Bassien au sein de Nexity et de sa connaissance approfondie des orientations stratégiques, des projets en cours et des relations commerciales du Groupe Nexity, le Conseil d'administration a considéré que la conclusion du Protocole et l'extension de l'engagement de non-concurrence de Monsieur Jean-Claude Bassien étaient nécessaires afin de préserver les intérêts de la Société dans le contexte de la cessation de fonctions de Monsieur Jean-Claude Bassien.

## **CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES 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 la société Bureaux à partager**

### **Personnes concernées :**

Sociétés	Jean-Claude Bassien, <i>en sa qualité de :</i>
Nexity SA	Directeur Général Délégué
Bureaux à Partager	Membre et Président du Comité Stratégique

### **Nexity S.A.**

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées  
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025



**Modalités :**

Le Conseil du 18 décembre 2024 de Nexity SA a autorisé la poursuite en 2025 de la convention d'assistance fournie à la société BUREAUX A PARTAGER. Le montant initialement autorisé au titre des missions d'assistance fournies à la société Bureaux à Partager pour l'exercice 2025 était de 544 K€. Le montant facturé en 2025 au titre de ces prestations s'est in fine élevé à 175.583,63 €.

Paris La Défense, le 1<sup>er</sup> avril 2026

KPMG AUDIT IS SAS

Stéphanie MILLET  
Associée

Levallois-Perret, le 1<sup>er</sup> avril 2026

FORVIS MAZARS SA

Claire GUEYDAN-O'QUIN  
Associée