

Roadshows gouvernance

Avril 2025



nexity

Reiwa – siège social Nexity – Saint-Ouen (93)

Avertissement



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

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

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 2 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.25-0267 en date du 16 avril 2025 puissent avoir un impact sur les activités du Groupe et la capacité de la Société à réaliser ses objectifs. La Société ne prend donc aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour de ces éléments.

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

L'ensemble des éléments financiers présentés sont issus du reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle). Les variations sont calculées sur la base des chiffres exacts, cette présentation pouvant donner lieu à des écarts d'arrondis entre les chiffres présentés, les sous-totaux et les totaux.

1

**Messages clés
FY 2024**

2

**Résolutions AGM
22 mai 2025**

3

Gouvernance

4

**Rémunération 2024
(ex post)**

5

**Rémunération 2025
(ex ante)**

6

**Autorisations
financières**

7

**Modifications des
Statuts et du
règlement intérieur**

8

Annexes

1. Messages clés FY 2024



Messages clés – Résultats annuels 2024



5

ROADSHOWS GOUVERNANCE – AVRIL 2025

nexity

1

Plan de transformation finalisé à fin 2024

Exécution des « 4R » dans le calendrier prévu :
Recentrage, Redimensionnement, Recalibrage et Redéploiement

2

Confirmation de la reprise des ventes au détail sur 2024

- Réservations ventes au détail sur l'année : **+7% vs. marché en repli de -4%** ⁽¹⁾
- Forte accélération des ventes au détail sur le S2 2024 : **+14%** portée par la **forte dynamique des accédants** (+48% sur le S2)

3

Bilan allégé et liquidité assurée

- Désendettement très significatif de -369 M€ ⁽²⁾ (-44%) à 474 M€
- Niveau de liquidité à 1 Md€, très supérieur aux échéances à court et moyen terme
- Financement bancaire sécurisé à moyen terme, adapté aux besoins et au redimensionnement du Groupe

4

Résultats conformes à nos attentes

Résultat opérationnel positif +2 M€
impacté comme attendu par le plan de transformation, intégralement compensé par les plus-values de cession

5

Perspectives 2025

- Retour à la **profitabilité** : résultat opérationnel courant ⁽³⁾ **positif**
- Poursuite de la **maîtrise du bilan** : confirmation d'un **endettement net IFRS < 380 M€** ⁽⁴⁾

(1) Données FPI T4 2024 – publiées le 13/02/25.

(2) Variation vs. endettement net à fin décembre 2023 avant IFRS 5.

(3) Base reporting IFRS – Hors activités cédées et activités à l'international en gestion extinctive.

(4) Equivalent à l'objectif de dette financière nette de 500 M€ en reporting opérationnel communiqué début 2024

Une année 2024 marquée par le déploiement volontariste du plan de transformation autour des « 4R »

Recentrage
Poursuite de la trajectoire de désendettement



- Déploiement du **plan de cession**⁽¹⁾ : 3 cessions majeures allouées au désendettement (impact net : **-435 M€**)
- Actions de **maîtrise du BFR** (**-301 M€**)
- **Masse salariale** : mise en œuvre d'un PSE (500 postes)
- **Frais généraux et immobilier** : activation de tous les leviers
- Offre en cours de travaux : réalignement des prix de sortie et des coûts travaux ; amélioration de l'écoulement
- Offre en cours de projet (travaux non démarrés) ; 103 abandons d'opérations non rentables
- **Lancement opérationnel du « New Nexity » le 9 janvier 2025** : Une organisation territoriale et multiproduits, axée sur le développement et la régénération urbaine et recentrée sur nos métiers d'aménageur, promoteur, exploitant

- Poursuite de la maîtrise du bilan (dont BFR) ; approche opportuniste sur des actifs non core
- Économies totales attendues : **95 M€** (année pleine 2026) ; **75%** dès 2025
- Impact à l'avancement des opérations recalibrées (anciennes opérations et nouvelles mises en production)
- Déploiement de la nouvelle organisation
- Recherche continue de simplification et d'efficacité opérationnelle
- Focus sur le pipeline : **16,6 Md€** à date (~6 années d'activité)

Redimensionnement
Plan de réduction des charges d'exploitation

Recalibrage
Ajustement de l'offre en cours aux conditions de marché

Redéploiement

→ **Un plan finalisé dans le calendrier attendu**

2. Résolutions AGM 22 mai 2025



Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2025 (1/3)



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

- Stratégie climat et de transition environnementale du Groupe

À titre ordinaire

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
3. Approbation des comptes consolidés du Groupe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
4. Approbation d'une convention réglementée ;
5. Renouvellement de Madame Florence Verzelen en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
6. Renouvellement de Madame Soumia Belaïdi-Malinbaum en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
7. Renouvellement de Madame Véronique Bédague en qualité d'administratrice pour une durée de quatre (4) ans ;
8. Renouvellement de Crédit Mutuel Arkéa en qualité d'administrateur pour une durée de quatre (4) ans ;

Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2025 (2/3)

À titre ordinaire (suite)

9. Nomination de Madame Caroline Desmaretz en qualité d'administratrice, sur proposition du Conseil de surveillance du FCPE Nexity Actions ;
10. Nomination de Madame Isabelle Didolla en qualité d'administratrice, sur proposition des salariés actionnaires du Groupe Nexity ;
11. 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 ;
12. 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 ;
13. 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 ;
14. Approbation de la politique de rémunération des administrateurs ;
15. Approbation de la politique de rémunération de la Présidente-Directrice générale ;
16. Approbation de la politique de rémunération du Directeur général délégué ;
17. Ratification du transfert du siège social et approbation de la mise à jour corrélative des statuts ;
18. Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions ;

Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2025 (3/3)



À titre extraordinaire

19. 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 ;
20. 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 ;
21. 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

22. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

3.

Gouvernance



Échéances de mandats des dirigeants mandataires sociaux à l'AGM 2025

7^{ème} résolution – Conseil d'administration du 22 mai 2025 post AGM

Véronique Bédague

Présidente-Directrice générale



1^{ère} nomination : 19/05/2021

- Présidente du Comité stratégique et des investissements



Proposition de renouvellement des mandats d'administratrice et de Présidente-Directrice générale

- ✓ Pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'AG 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 ;
- ✓ Renouvellement de son mandat de Présidente du Comité Stratégique et des investissements

Jean-Claude Bassien

Directeur général délégué



1^{ère} nomination : 19/05/2021



Proposition de renouvellement du mandat de Directeur général délégué (Nomination par le Conseil post AG 2025 ; non soumis au vote des actionnaires)

- ✓ Pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'AG 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028

Échéances de mandats des administrateurs à l'AGM 2025

5^{ème}, 6^{ème} et 8^{ème} résolutions

13

Florence Verzelen

Administratrice indépendante



1^{ère} nomination : 03/04/2024¹

- Membre du Comité RSE



Proposition de renouvellement du mandat en qualité d'administratrice

- ✓ Pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'AG 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 ;
- ✓ Renouvellement de sa participation au :
 - Comité RSE

(1) Cooptée le 3 avril 2024 pour la durée du mandat restant à courir de Myriam El Khomri

Crédit Mutuel Arkea

Administrateur
Représenté par Bertrand Blanpain



1^{ère} nomination : 19/05/2021

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



Proposition de renouvellement du mandat en qualité d'administrateur

- ✓ Pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'AG 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 ;
- ✓ Renouvellement de sa participation au :
 - Comité d'audit et des comptes
 - Comité stratégique et des investissements

Il est à noter que le faible taux de participation de Mr Bertrand Blanpain aux Conseils d'administration au Comités du Conseil sur l'année 2024 (54%) ne revêt pas un caractère récurrent et s'explique par son implication en premier rang sur le plan de transformation du groupe Arkéa « Faire 2030 » présenté aux marchés le 29 janvier 2025

Soumia Belaidi-Malinbaum

Administratrice indépendante



1^{ère} nomination : 24/03/2015

- Membre du Comité d'audit et des comptes
- Membre du Comité des rémunérations et des nominations
- Membre du Comité RSE – **Vice-Présidente du Comité RSE depuis le 2 avril 2025**

Soumia Belaidi-Malinbaum est également membre du Comité des parties prenantes



Proposition de renouvellement du mandat en qualité d'administratrice

- ✓ Pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'AG 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 ;
- ✓ Renouvellement de sa participation aux :
 - Comité d'audit et des comptes
 - Comité des rémunérations et des nominations
 - Comité RSE en tant que Vice-Présidente

Nomination de l'administrateur représentant les salariés actionnaires 9^{ème} et 10^{ème} résolutions

14

Caroline Desmaretz

Candidate élue par le Conseil
de surveillance du FCPE
Nexity Actions



Biographie

Titulaire d'un diplôme d'Ingénieur 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 élue par les
actionnaires salariés en direct



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.

4. Rémunérations 2024 (ex post)



Synthèse de la rémunération des mandataires sociaux au titre de l'année 2024 (ex post)



Rémunération cumulée 2024 en valeur

	Véronique Bédague		Jean-Claude Bassien	
	Cible	Acquis	Cible	Acquis
Fixe	750.000	750.000	500.000	500.000
Variable	698.750	685.750	430.000	422.000
AGA*	544.200	125.166	362.800	83.444
Total	1.992.950	1.560.916	1.292.800	1.005.444
	100%	78,3%	100%	77,8%

* Valorisation au cours de bourse du 16 avril 2025 égal à 9,07€.
Actions acquises en date du 30 juin 2025 mais dont les niveaux d'atteinte sont basés sur des critères 2022-2023-2024 et sont donc connus de la Société. 13.800 actions gratuites pour Véronique Bédague (URD p281-282) et 9.200 actions gratuites pour Jean-Claude Bassien (URD p287-288)

Rappel des objectifs quantitatifs communs aux mandataires sociaux (80% de la rémunération variable)

Critères quantitatifs financiers et extra-financiers (80% de la rémunération variable)

- 30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2024
- 20% basé sur le niveau de résultat opérationnel 2024
- 15% basé sur le nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés en 2024
- 10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2024
- 5% basé sur la politique de mixité du Groupe

Quantitatif financier

Niveau d'endettement net Groupe (30%)	Niveau de résultat opérationnel (20%)	Partenariats stratégiques et financiers (15%)
Dette financière nette 2023 = 776 M€ • 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%	• Résultat opérationnel négatif : 0% • Résultat opérationnel positif : 100% • Résultat opérationnel > 75M€ : 110%	• Aucun partenariat : 0% • 1 partenariat : 50% • 2 partenariats : 100% • 3 partenariats : 110%
-> Atteint à 110%	-> Atteint à 100%	-> Atteint à 110%

Quantitatif non financier

Performance carbone des PC déposés en 2024 (10%)	Politique de mixité du Groupe (5%)
Niveau de performance par rapport à la RE2020 • Niveau <10%: 0% • Niveau entre -10% et -20% : 50% • Niveau entre -20% et -30% : 100% • Niveau > -30% : 110%	• Taux de femmes dans les instances dirigeantes <39%: 0% • Taux de femmes dans les instances dirigeantes entre 39% et 40%: 50% • Taux de femmes dans les instances dirigeantes entre 40% et 41%: 100%
-> Atteint à 110%	-> Atteint à 100%

Rappel des objectifs qualitatifs communs aux mandataires sociaux (20% de la rémunération variable)



Déploiement et pilotage de la transformation accélérée du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain (10% de la rémunération variable)

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 urbaine et l'immobilier géré.

Pour ce faire les dirigeants du Groupe devront procéder aux évolutions de périmètre et aux changements d'organisation nécessaires sans fragiliser l'appareil de production et avec l'engagement de leur encadrement opérationnel.

- 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.
- 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.

Rappel des objectifs qualitatifs communs aux mandataires sociaux (20% de la rémunération variable)



Refonte de l'organisation et réduction de la base de coûts (10% de la rémunération variable)

Les dirigeants du Groupe devront pour améliorer la productivité future de l'entreprise engager la réduction de la base de coûts opérationnelle qu'imposent 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.

- 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 œuvre 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)

Rémunération 2024 (ex post) – 12^{ème} résolution

Véronique Bédague – Présidente-Directrice générale

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 %	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%

Rémunération long terme 2024 (ex post) – 12^{ème} résolution

Véronique Bédague – Présidente-Directrice générale



❑ Attribution gratuite de 47.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'AG du 23 mai 2024

- Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans)
- Soumises à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions
- Critères :

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 2026) par rapport à 2019
 - 10% au titre du Net Promoteur Score
 - 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

Rémunération 2024 (ex post) – 13^{ème} résolution

Jean-Claude Bassien – Directeur général délégué

Rémunération fixe			500.000 €		
Rémunération variable annuelle (pour objectifs atteints à 100%)			400.000 €		
Critères de rémunération variable annuelle	Minimum	Maximum	Montant maximum attribuable	Taux d'atteinte %	Montant attribué
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%

Rémunération long termes 2024 (ex post) – 13^{ème} résolution

Jean-Claude Bassien – Directeur général délégué



□ Attribution gratuite de 28.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'AG du 23 mai 2024

- Acquisition en 2027 (période d'acquisition minimum de 3 ans)
- Soumises à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions
- Critères :

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 2026) par rapport à 2019
 - 10% au titre du Net Promoteur Score
 - 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

5. Rémunérations 2025 (ex ante)



Principes de rémunération communs aux dirigeants mandataires sociaux pour l'année 2025



- **Aucune modification du montant des rémunérations par rapport à 2024**
- **Un mix équilibré** : ~1/3 fixe annuel – ~1/3 variable annuel – ~1/3 LTIP
- **Une répartition des critères** pour la rémunération variable identique à l'année 2024
 - ✓ Critères quantitatifs : 80%
 - Critères quantitatifs financiers : 65%
 - Critères quantitatifs non financiers RSE-RH : 15% (dont critère RSE : 10%)
 - ✓ Critères qualitatifs : 20%

Synthèse de la politique de rémunération des mandataires sociaux pour l'année 2025 (ex ante)

Rémunération cumulée 2024 en valeur

	Véronique Bédague		Jean-Claude Bassien	
	Cible	Acquis	Cible	Acquis
Fixe	750.000	750.000	500.000	500.000
Variable	698.750	685.750	430.000	422.000
AGA*	544.200	125.166	362.800	83.444
Total	1.992.950	1.560.916	1.292.800	1.005.444
	100%	78,3%	100%	77,8%

* Valorisation au cours de bourse du 16 avril 2025 égal à 9,07€.
Actions acquises en date du 30 juin 2025 mais dont les niveaux d'atteinte sont basés sur des critères 2022-2023-2024 et sont donc connus de la Société.
13.800 actions gratuites pour Véronique Bédague (URD p281-282) et 9.200 actions gratuites pour Jean-Claude Bassien (URD p287-288)

1.1 Rémunération fixe (K€)

	PDG	DGD
2023	750	500
2024	750	500
2025	750	500

1.2 Rémunération variable (K€)

	PDG	DGD
2023	231	142
2024	686	422
2025 cible	650	400
2025 max*	682,5	420

* Surperformance à 110% possible sur certains critères

1.3. Actions gratuites

	PDG		DGD	
	Initial	Acquis	Initial	Acquis
Plan 2021	30.000	11.850	17.000	6.715
Plan 2022	60.000	13.800	40.000	9.200
Plan 2023	20.000	NA	12.000	NA
Plan 2024	47.000	NA	28.000	NA
Plan 2025*	47.000	NA	28.000	NA

* Valorisation au cours de bourse moyen de 16€

Évolution des critères de rémunération variable annuelle des mandataires sociaux pour l'année 2025



27

ROADSHOWS GOUVERNANCE - AVRIL 2025

nexity

Critères quantitatifs financiers (65% de la rémunération variable)

- 30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2024
- 20% basé sur le niveau de résultat opérationnel 2024
- 15% basé sur le nombre de partenariats stratégiques et financiers réalisés en 2024



Critères quantitatifs financiers (65% de la rémunération variable)

- 30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2025
- 20% basé sur le niveau de résultat opérationnel courant 2025
- 15% basé sur les performances de développement au 31 décembre 2025

Critères quantitatifs extra-financiers (15% de la rémunération variable)

- 10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2024
- 5% basé sur la politique de mixité du Groupe



Critères quantitatifs extra-financiers (15% de la rémunération variable)

- 10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2025
- 5% basé sur la politique de mixité du Groupe

Critères qualitatifs (20% de la rémunération variable)

- 10% basé sur le déploiement et pilotage de la transformation accélérée du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain
- 10% basé sur la refonte de l'organisation et réduction de la base de coûts



Critères qualitatifs (20% de la rémunération variable)

- 10% basé sur le déploiement opérationnel du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain
- 10% basé sur la poursuite de la refonte de l'organisation et de la réduction de la base de coûts, notamment via la simplification du groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle

Critères de rémunération variable annuelle des dirigeants mandataires sociaux pour l'année 2025

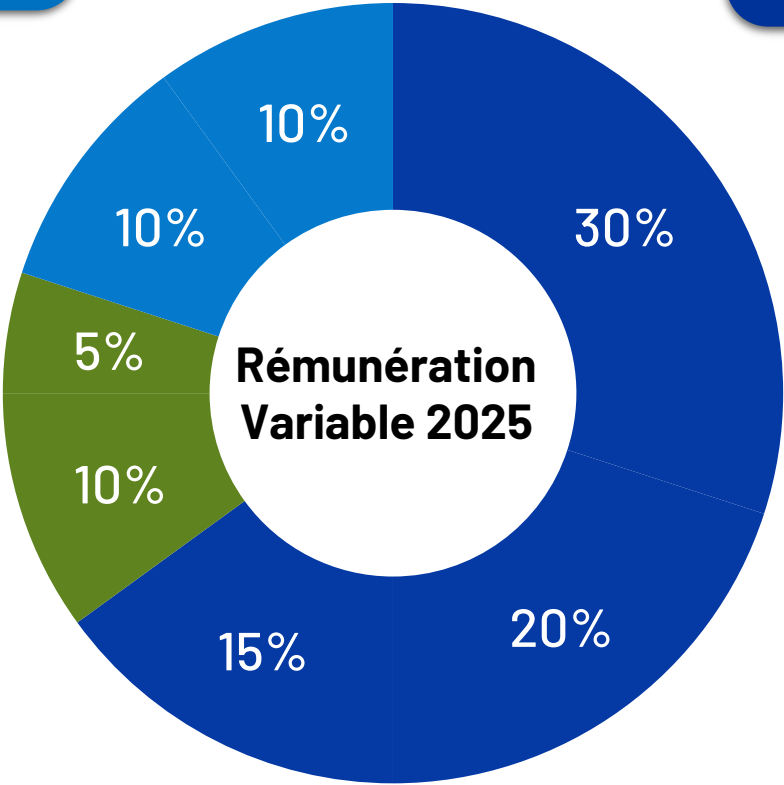


Objectifs qualitatifs : 20%

- 10% au titre du déploiement opérationnel du Groupe vers un modèle d'opérateur urbain
- 10% au titre de la poursuite de la refonte de l'organisation et de la réduction de la base de coûts, notamment via la simplification du groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle

Objectifs quantitatifs RSE : 15%

- 10% au titre de la performance carbone des PC déposés en 2025 par rapport aux seuils 2024 de la RE2020
- 5% au titre des progrès de la politique de mixité du Groupe mesurée sur le taux de féminisation des instances dirigeantes du Groupe.



Objectifs quantitatifs financiers : 65%

- 30% au titre du niveau d'endettement net du Groupe au 31 décembre 2025 -> **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**
- 15% au titre des performance de développement au 31 décembre 2025
 - Nombre de réservations en Immobilier résidentiel
 - Montant des prises de commandes en Immobilier tertiaire

Rémunération de la Présidente-Directrice générale, Véronique Bédague, au titre de l'année 2025 – 15^{ème} résolution

Rémunération fixe			750.000 €
Rémunération variable annuelle (pour objectifs atteints à 100%)			650.000 €
Critères de rémunération variable annuelle	Minimum	Maximum	Montant maximum attribuable
Objectifs quantitatifs : 80%			552.500 €
30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2025	0%	110%	214.500 €
20% basé sur le niveau de résultat opérationnel courant 2025	0%	100%	130.000 €
15% basé sur les performances de développement au 31 décembre 2025			
• 10% basé sur les réservations en immobilier résidentiel	0%	110%	71.500 €
• 5% basé sur les prises de commande dans l'immobilier tertiaire	0%	100%	32.500€
10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2025	0%	110%	71.500 €
5% basé sur la politique de mixité du Groupe	0%	100%	32.500 €
Objectifs qualitatifs : 20%			130.000 €
10% basé sur le déploiement opérationnel vers un modèle d'opérateur urbain	0%	100%	65.000 €
10% basé sur la poursuite de la refonte de l'organisation et de la réduction de la base de coûts notamment via la simplification du groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle	0%	100%	65.000 €
TOTAL			682.500 €

Rémunération long terme 2025 (ex ante) – 15^{ème} résolution

Véronique Bédague – Présidente-Directrice générale

❑ Attribution gratuite de 47.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'AG du 22 mai 2025

- Acquisition en 2028 (période d'acquisition minimum de 3 ans)
- Soumises à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions
- Critères :

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 et 2027
ROC* (hors international/cessions / croissance externe structurante)
- 20% des actions attribuées au titre des performances de développement :
 - 15 % : réservations en immobilier résidentiel sur 2025, 2026 et 2027
 - 5% : prises de commandes tertiaire
- 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%

- 25% des actions attribuées selon des critères RSE/RH :
 - 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2027) par rapport à 2019
 - 10% au titre du Net Promoteur Score de la Promotion résidentielle
 - 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

Rémunération du Directeur général délégué, Jean-Claude Bassien, au titre de l'année 2025 – 16^{ème} résolution

Rémunération fixe			500.000 €
Rémunération variable annuelle (pour objectifs atteints à 100%)			400.000 €
Critères de rémunération variable annuelle	Minimum	Maximum	Montant maximum attribuable
Objectifs quantitatifs : 80%			340.000 €
30% basé sur le niveau d'endettement net à fin 2025	0%	110%	132.000 €
20% basé sur le niveau de résultat opérationnel courant 2025	0%	100%	80.000 €
15% basé sur les performances de développement au 31 décembre 2025			
• 10% basé sur les réservations en immobilier résidentiel	0%	110%	44.000 €
• 5% basé sur les prises de commande dans l'immobilier tertiaire	0%	100%	20.000€
10% basé sur la performance carbone des PC déposés en 2025	0%	110%	44.000 €
5% basé sur la politique de mixité du Groupe	0%	100%	20.000 €
Objectifs qualitatifs : 20%			80.000 €
10% basé sur le déploiement opérationnel vers un modèle d'opérateur urbain	0%	100%	40.000 €
10% basé sur la poursuite de la refonte de l'organisation et de la réduction de la base de coûts notamment via la simplification du groupe dans une démarche d'amélioration de son agilité et de son efficacité opérationnelle	0%	100%	40.000 €
TOTAL			420.000 €

Rémunération long termes 2024 (ex post) – 16^{ème} résolution

Jean-Claude Bassien – Directeur général délégué

32

❑ Attribution gratuite de 28.000 actions sur la base de l'autorisation soumise à l'approbation de l'AG du 22 mai 2025

- Acquisition en 2028 (période d'acquisition minimum de 3 ans)
- Soumises à des critères et des conditions de performance pour 100% des actions
- Critères :

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 et 2027
ROC* (hors international/cessions / croissance externe structurante)
- 20% des actions attribuées au titre des performances de développement :
 - 15 % : réservations en immobilier résidentiel sur 2025, 2026 et 2027
 - 5% : prises de commandes tertiaire
- 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%

- 25% des actions attribuées selon des critères RSE/RH :
 - 10% sur la réduction de l'empreinte carbone (trajectoire à fin 2027) par rapport à 2019
 - 10% au titre du Net Promoteur Score de la Promotion résidentielle
 - 5% sur les progrès en termes de mixité et d'inclusion

6. Autorisations financières



Autorisations financières soumises à la prochaine AGM



34

➤ **Rachat d'actions (18^{ème} résolution)**

- Dans la limite de 10% du capital
- Durée : 18 mois
- Inchangé depuis la dernière AG (23/05/2024)

➤ **Réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues (19^{ème} résolution)**

- Dans la limite de 10% du capital par période de 24 mois
- Durée : 18 mois
- Inchangé depuis la dernière AG (23/05/2024)

➤ **Attribution gratuite d'actions nouvelles ou existantes (20^{ème} résolution)**

- 1% du capital à la date du Conseil décidant de l'attribution, soit 561.297 actions à date
- Durée : 14 mois
- Inchangé depuis la dernière AG (23/05/2024)

7.

Modifications des Statuts et du Règlement intérieur



Ratification du transfert de siège social – Modification de l'article 4 des statuts Propositions de modification de l'article 14 des statuts et mise à jour du règlement intérieur - Loi dite « Attractivité », n° 2024-537 du 13 juin 2024

36

➤ **Statuts (17^{ème} résolution) : transfert de siège social**

Ratification de la décision prise par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 27 février 2025 de transférer le siège social de la Société au 67, rue Arago, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine avec effet au 18 mars 2025 et modifier corrélativement l'article 4 des statuts de la Société.

➤ **Statuts (21^{ème} résolution) : modalités de tenue des réunions et décisions du Conseil d'administration**

Il est proposé aux actionnaires, conformément à la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France dite « Attractivité », de faire évoluer les modalités de tenue des réunions et de prises de décisions du Conseil d'administration.

➤ **Règlement intérieur**

Conformément aux modifications déjà proposées à l'article 14 des statuts de la Société et sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 22 mai 2025 de ces modifications, il est également proposé de modifier l'article 2.3 « Délibérations du Conseil » du règlement intérieur pour faire évoluer, conformément à la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, les modalités de tenue des réunions et de prises de décisions du Conseil d'administration.

1/ Tenue des réunions du conseil d'administration par un moyen de télécommunication

Par principe, le conseil d'administration peut, désormais, tenir l'ensemble de ses réunions et prendre toutes décisions par un moyen de télécommunication (visioconférence, téléconférence, etc.), **y compris pour l'arrêté des comptes annuels et l'approbation du rapport de gestion**, qui nécessitaient jusqu'alors une présence physique des administrateurs.

Cependant, les statuts ou le règlement intérieur du conseil d'administration peuvent prévoir des exceptions, en imposant que certaines décisions soient prises uniquement en présentiel.

En l'état, la rédaction actuelle de l'article 14-II des statuts empêche de recourir à la téléconférence pour certaines décisions du conseil d'administration. Le conseil d'administration souhaitant disposer de la faculté de tenir toutes ses réunions par voie de télécommunication, il est proposé aux actionnaires de modifier la rédaction des statuts pour supprimer la référence à la liste des délibérations exclues de ce mode de décision. Si ces modifications sont approuvées par les actionnaires, il conviendra d'adapter l'article 2.3 « Délibérations du Conseil » du règlement intérieur du Conseil en conséquence.

2/ Consultation écrite du conseil d'administration

La possibilité de recourir à la consultation écrite est désormais ouverte à tout type de décision du conseil d'administration (au lieu des sujets limitativement visés par la loi jusqu'à présent), à la condition que les statuts définissent les modalités de cette consultation et que tout membre du conseil puisse s'opposer à ce qu'il soit recouru à cette modalité.

Pour permettre d'avoir recours à la consultation écrite, les statuts devraient être modifiés pour prévoir :

- Une faculté de consultation écrite sur toutes décisions du conseil ou une liste des décisions (ou à l'exclusion de certaines décisions) ;
- Les principales modalités de cette consultation (avec le cas échéant un renvoi au règlement intérieur pour le détail) ; et
- En tout état de cause, la possibilité pour tout administrateur de s'opposer au recours à la consultation écrite.

Le Conseil d'administration a souhaité proposé aux actionnaires la possibilité de recourir à la consultation écrite pour tout type de décision du conseil d'administration. Si ces modifications sont approuvées par les actionnaires, il conviendra d'adapter l'article 2.3 « Délibérations du Conseil » du règlement intérieur du Conseil en conséquence.

3/ Vote par correspondance pour les décisions du Conseil d'administration

La nouvelle loi permet désormais aux entreprises de prévoir dans leurs statuts le recours au vote par correspondance pour les décisions du conseil d'administration. Le décret du 8 octobre 2024 en précise les modalités.

Le Conseil d'administration n'a pas trouvé souhaitable de proposer aux actionnaires de mettre en place ce type de modalité de vote compte tenu du principe de collégialité du conseil et des devoirs pour l'administrateur d'agir avec diligence (celui-ci par définition exprimerait son vote avant de recevoir les informations adéquates notamment présentations en conseil, échanges avec les administrateurs).

Autres modifications apportées au règlement intérieur du Conseil

Non soumis au vote des actionnaires



➤ Précision du rôle du Vice-Président et de l'Administrateur référent

- Le Règlement Intérieur de Nexity 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 en date 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 retrouvant 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

→ Modifications des articles 1.3 « Vice-Présidence du Conseil et Administrateur Référent », 2.1 « Réunions du Conseil », 2.5 « Séances du Conseil hors la présence des dirigeants, des mandataires sociaux exécutifs » et 2.6 « Rapport entre le Conseil et l'Assemblée générale des actionnaires » du règlement intérieur.

Autres modifications apportées au règlement intérieur du Conseil Non soumis au vote des actionnaires



41

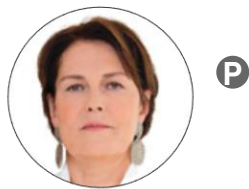
➤ Création du Vice-Président du Comité RSE et description de son rôle par le Conseil d'administration du 2 avril 2025

- S'il le juge utile, le Conseil peut décider de nommer un vice-président, notamment chargé d'assurer la **liaison entre ce Comité et le comité des parties prenantes**. Ce dernier est une instance consultative composée de membres de la Direction Générale, d'un administrateur et d'un représentant de chaque acteur de l'écosystème de la Société (fournisseurs, clients particulier, institutionnel, entreprise, collectivité, établissements bancaires, établissements de formation, associations professionnelles) dont le rôle principal est de s'ouvrir aux savoir-faire de son écosystème afin d'explorer des solutions et de nourrir la réflexion stratégique d'engagement sociétal du Groupe.
- Les attributions du vice-président du Comité RSE sont les suivantes :
 - ✓ établir et présenter un compte-rendu des réunions du comité des parties prenantes au Comité RSE ;
 - ✓ plus généralement être le relais des questions, discussions, travaux du comité des parties prenantes auprès du Comité RSE et du Conseil.

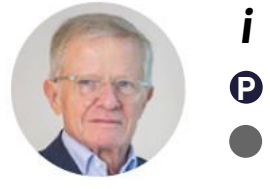
8. Annexes



Un Conseil d'administration efficace : indépendance et mixité



Véronique Bédague
Présidente-directrice générale



Charles-Henri Filippi
Vice-Président



Agnès Nahum
Administratrice Référente



Jérôme Grivet



Florence Verzelen



Crédit Mutuel Arkéa
Représenté par Bertrand Blanpain



Soumia Malinbaum



Magali Smets



AG2R La Mondiale
Représenté par Bruno Angles*



Enrique Martinez



Bruno Catelin
Administrateur représentant les salariés



Constance Poublot
Administrateur représentant les salariés



Eddie Belmokhtar
Administrateur représentant les salariés actionnaires jusqu'au 19 juin 2024

Au 31 décembre 2024 :

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS¹ 12 nommés pour 4 ans

TAUX DE FÉMINISATION 50% de femmes²

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS 60% d'indépendants²

i Administrateur indépendant ● Comité d'audit et des comptes ● Comité des rémunérations et des nominations ● Comité RSE ● Comité stratégique et des investissements **P** Président / Présidente

¹ Incluant les administrateurs représentant les salariés (2 administrateurs) et excluant le Président d'honneur
² Conformément au Code Afep-Medef, les administrateurs représentant les salariés ne sont pas pris en compte dans le calcul
³ Bruno Angles a quitté la Société AG2R La Mondiale le 8 Janvier 2025 (cf communiqué de presse d'AG2R La Mondiale du même jour) et a été remplacé par Benoît Courmont le 17 Janvier 2025.

Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'année 2025 (ex ante)

●
44

Véronique Bédague – Présidente-Directrice générale



Jean-Claude Bassien – Directeur général délégué



¹ Calculé sur un prix de l'action d'~16€

Modification de l'article 14 des statuts

« Réunions du Conseil d'administration » – 21^{ème} résolution



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.

Modification de l'article 14 des statuts

« Réunions du Conseil d'administration » - 21^{ème} résolution



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.

nexley

Merci