

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT

Société anonyme au capital de 16.072.245 euros
Siège social : 50 route de la Reine - 92100 Boulogne-Billancourt
325 356 079 RCS Nanterre

ORDRE DU JOUR

RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapport des commissaires à la scission ;
- Approbation du projet de traité d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions par la société Les Nouveaux Constructeurs (« LNC ») à la Société de son activité de prestation de services de promotion immobilière et de son activité accessoire de services support aux filiales du groupe (l'« **Apport** »), approbation de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Augmentation du capital social d'un montant nominal de 3.109.821 euros en rémunération de l'Apport ;
- Modification corrélative de l'article 6 (Formation du capital – apports) et de l'article 8 (Capital social) des statuts ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'Apport à la Date de Réalisation ;
- Modification de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 (Objet) des statuts ;
- Modification de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article 2 (Dénomination) des statuts ;
- Suppression de l'obligation de détention d'une action par les administrateurs et modification corrélative de l'article 18 (des statuts)

RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Constatation de la démission de Monsieur Moïse Mitterrand, la société LNC et la société Premier Investissement de leurs mandats d'administrateurs et désignation de deux nouveaux administrateurs ;
- Pouvoirs pour formalités.

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

PROJETS DE RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Approbation du projet de traité d'apport partiel d'actif, approbation des apports, de leur évaluation et de leur rémunération

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

- du traité d'apport partiel d'actif (« **le Traité d'Apport** ») établi par acte sous seing privé en date du 11 octobre 2019, entre la Société et la société Les Nouveaux Constructeurs, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 16.039.755 euros, dont le siège social est situé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 032 778 (« **LNC** »), aux termes duquel il est convenu, que LNC apporte à la Société, selon les termes et conditions du Traité d'Apport, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations relatifs à son activité de prestation de services de promotion immobilière et de son activité accessoire de services support aux filiales du groupe (« **Activité Apportée** »), dans le cadre de l'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions défini aux articles L. 236-16 à L. 236-22 du Code de commerce (« **l'Apport** ») ;
 - du rapport du Conseil d'administration ; et
 - des rapports des Commissaires à la scission visés aux articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce
- (i) **accepte et approuve** le Traité d'Apport dans toutes ses stipulations, et en conséquence, sous les conditions qui y sont stipulées, l'Apport consenti par LNC à la Société, son évaluation, sa rémunération, et en particulier :
- La valeur de l'actif net apporté par LNC à la Société qui, sur la base de la valeur nette comptable, s'établit à 4.035.000 euros, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 743-2 du Règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des normes comptables, l'Apport impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont valorisés à la valeur nette comptable ;
 - La prise en charge par la Société, au lieu et place de la société LNC, à compter de la Date de Réalisation (telle que définie ci-après) de l'intégralité des dettes de cette dernière se rapportant à la branche d'Activité Apportée, sans solidarité aucune de la part de la société LNC ;
 - L'attribution à la société LNC de 3.109.821 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, portant jouissance courante, à créer par la Société à titre d'augmentation de son capital à la Date de Réalisation (telle que définie ci-après) (l'« **Augmentation de capital** ») ;

- (ii) **décide** que la différence entre la valeur de l'Apport (soit 4.035.000 euros) et le montant nominal de l'Augmentation de Capital (soit 3.109.821 euros), soit la somme de 925.179 euros constituera une prime d'apport, qui sera inscrite, à la Date de Réalisation, au passif du bilan de la Société sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la Société (la « **Prime d'Apport** ») ;
- (iii) **Prend acte** de ce que :
- l'Apport sera définitivement réalisé et prendra effet, sur le plan juridique, comptable et fiscal le 1^{er} janvier 2020 (la « **Date de réalisation** ») ;
 - sur le plan fiscal, l'Apport est placé (i) en matière d'impôt sur les sociétés, sous le régime spécial défini aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et (ii) en matière de droits d'enregistrement, sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts, sur renvoi des articles 817 et 817 A dudit Code.
- (iv) **décide** d'autoriser le Conseil d'administration à :
- imputer sur la Prime d'Apport les amortissements dérogatoires afférents à l'Apport et repris par la Société ;
 - prélever le cas échéant sur cette Prime d'Apport la somme nécessaire pour porter le montant de la réserve légale au dixième du montant du capital social après la réalisation de l'Apport ;
 - autoriser le Directeur Général de la Société à imputer sur cette Prime d'Apport, ou le solde de celle-ci après l'imputation ou l'affectation éventuelle ci-dessus, l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par l'Apport ; et
 - donner à la Prime d'Apport ou au solde de celle-ci après les imputations ci-dessus, toutes affectations autres que l'incorporation au capital social.
- (v) **donne** tous pouvoirs au Directeur Général et/ou au Directeur Général Délégué, avec faculté de subdélégation, à l'effet, au nom et pour le compte de la Société, de poursuivre la réalisation définitive de l'Apport et en conséquence :
- de réitérer, si besoin est, et sous toutes formes, la transmission de l'Apport par LNC à la Société ;
 - d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires ;
 - d'accomplir toutes formalités utiles pour faciliter la transmission des éléments apportés par LNC à la Société ;
 - de remplir toutes formalités, de faire toutes déclarations auprès des administrations concernées, ainsi que toutes significations et notification à quiconque, et d'engager ou suivre toutes instances en cas de difficulté ;
 - aux effets ci-dessus, signer toutes pièces, tous actes et documents, élire domicile, substituer et déléguer dans la limite des présents pouvoirs et faire tout ce qui sera nécessaire.

DEUXIEME RESOLUTION

Augmentation du capital social d'un montant nominal de 3.109.821 euros en rémunération de l'Apport

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, **décide** en conséquence de l'adoption de la première décision ci-avant, d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 3.109.821 euros, par la création et l'émission de 3.109.821 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, attribuées en totalité à la société LNC en rémunération de l'Apport.

Les actions nouvelles émises seront entièrement assimilées aux actions existantes, elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes stipulations des statuts de la Société à compter de la Date de Réalisation.

Le capital social sera ainsi porté à de 16.072.245 euros à 19.182.066 euros, divisé en 19.182.066 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro.

TROISIEME RESOLUTION

Modification corrélative de l'article 6 (Formation du capital – apports) et de l'article 8 (Capital social)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, **décide**, en conséquence des décisions qui précèdent, de procéder à la modification corrélative des articles 6 (Formation du capital – apports) et 8 (capital social) des statuts de la Société, à compter de la Date de Réalisation comme suit :

Article 6 : FORMATION DU CAPITAL – APPORTS

Il est ajouté l'alinéa suivant in fine:

« o) Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 novembre 2019, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de 3.109.821 euros en rémunération de l'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, par la société Les Nouveaux Constructeurs, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 16.039.755 euros, dont le siège social est situé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 032 778 de sa branche d'activité de prestation de services de promotion immobilière et de son activité accessoire de services support aux filiales du groupe évaluée à 4.035.000 euros. La différence entre la valeur nette de l'apport et la valeur nominale des actions émises en rémunération de l'apport, soit 925.179 euros a été inscrite à un compte de « Prime d'apport ».

Le reste de l'article reste inchangé.

Article 8 : CAPITAL SOCIAL

Les stipulations de l'article 8 sont annulées et remplacées par les stipulations suivantes :

« Le capital social est fixé à la somme de 19.182.066 € (DIX-NEUF MILLIONS CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE SOIXANTE SIX EUROS).

Il est divisé en 19.182.066 (dix-neuf millions cent quatre-vingt-deux mille soixante-six actions de 1 € (UN EURO) chacune. »

QUATRIEME RESOLUTION

Constatation de la réalisation des conditions suspensives affectant la réalisation de l'Apport

L'Assemblée Générale après avoir constaté :

- l'approbation de l'Apport, de son évaluation et sa rémunération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de LNC réunie ce jour ;
- l'approbation de l'Apport, de son évaluation et sa rémunération par la présente assemblée générale

constate la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 9 au Traité d'Apport et,

constate, en conséquence, la réalisation définitive de l'Apport et de l'ensemble des décisions ci-avant avec effet à compter de la Date de Réalisation.

CINQUIEME RESOLUTION

Modification de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 (Objet) des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté la réalisation définitive des conditions suspensives affectant l'Apport, **décide** d'étendre l'objet social à l'Activité Apportée.

En conséquence, elle **décide** de modifier l'article 3 (objet) des statuts de la Société, qui sera rédigé comme suit, à compter de la Date de Réalisation :

Article 3 – OBJET

« La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- *La promotion immobilière, l'aménagement, le lotissement, l'achat, la construction, la vente, l'achat en vue de la revente, la détention, la rénovation, l'équipement et la location de tous biens immobiliers, ainsi que toute activité immobilière ou industrielle s'y rattachant ;*
- *Toute opération commerciale ou financière ayant trait à l'immobilier, en particulier dans des entités ayant pour objet direct ou indirect la construction, la vente de biens immobiliers ;*

- Toutes prestations de services, notamment commerciales, techniques, financières ou de gestion immobilière se rattachant aux activités ci-dessus ;
- La souscription, l'acquisition, la cession, la détention ou la gestion de sociétés ou de toutes structures juridiques françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ainsi que toutes opérations relatives à toutes participations détenues par la Société, en ce compris, notamment la souscription, l'apport, la fusion, la cession, etc. ;
- L'octroi de cautions, avals et garanties notamment afin de faciliter le financement des filiales ou de toutes entités ou sociétés du groupe ;
- La fourniture de toutes prestations de services au profit de tout organisme ou société dans lesquels la Société détient une participation directe ou indirecte et plus généralement de toute entité ou société du groupe ;
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature que ce soit pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités ci-dessus. »

SIXIEME RESOLUTION

Modification de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article 2 (Dénomination) des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté la réalisation définitive des conditions suspensives affectant l'Apport, **décide** de modifier la dénomination sociale de la Société et d'adopter la dénomination « Les Nouveaux Constructeurs ».

En conséquence, elle décide de modifier l'article 2 (dénomination) des statuts de la Société, qui sera rédigé comme suit, à compter de la Date de Réalisation :

Article 2 – DENOMINATION

« La société a pour dénomination : Les Nouveaux Constructeurs. Sigle : LNC

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement lisiblement des mots « Société Anonyme » ou des initiales « S.A. » et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce. »

SEPTIEME RESOLUTION

Suppression de l'obligation de détention d'une action par les administrateurs et modification corrélatrice de l'article 18 (Administration de la Société – Conseil d'administration – Composition) des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, **décide** de supprimer l'obligation de détention d'une action par les administrateurs figurant à l'article 18 des statuts avec effet à compter de ce jour.

En conséquence, elle décide de modifier l'article 18 (dénomination) des statuts de la Société, comme suit :

Article 18 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE – CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

Le premier alinéa est annulé et remplacé par les stipulations suivantes :

« La société est administrée par un Conseil de trois membres au moins et de douze au plus. Les Administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. Les personnes morales nommées Administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Administrateur en son nom propre. »

Le dernier alinéa est purement et simplement supprimé.

HUITIEME RESOLUTION

Pouvoirs à conférer au Directeur Général et/ou au Directeur Général Délégué en vue de la réalisation de l'Apport

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, **donne** tous pouvoirs au Directeur Général et/ou au Directeur Général Délégué, avec faculté de subdélégation, à l'effet au nom et pour le compte de la Société, de poursuivre la réalisation définitive des opérations d'Apport, et en conséquence :

- de réitérer, si besoin est et sous toutes formes, l'Apport par LNC à la Société, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires et d'accomplir toutes formalités utiles pour faciliter la transmission des éléments apportés par LNC à la Société ;
- d'établir et de signer la déclaration de conformité et de régularité prévue à l'article L.236-6 du Code de commerce relative à l'Apport.
- de remplir toutes formalités, de faire toutes déclarations auprès des administrations concernées, ainsi que toutes significations et notifications à quiconque et d'engager ou suivre toutes instances en cas de difficulté ;
- aux effets ci-dessus, signer toutes pièces, tous actes et documents, élire domicile, substituer et déléguer dans la limite des présents pouvoirs et faire tout ce qui sera nécessaire.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

NEUVIEME RESOLUTION

Constatation de la démission de Monsieur Moïse Mitterrand, la société LNC et la société Premier Investissement de leurs mandats d'administrateurs et désignation de deux nouveaux administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et après avoir pris acte de la démission de Monsieur Moïse Mitterrand, de la société Les Nouveaux Constructeurs et de la société Premier Investissement de leur mandat d'administrateurs avec effet à compter de la Date de Réalisation, **décide** de nommer :

- Monsieur Ronan Arzel, né le 23 juin 1975 à Châtenay-Malabry, de nationalité française, résidant 3 rue Dareau – 75014 Paris, et
- Fabrice Paget-Domet, né le 08 juillet 1972 à Valence, de nationalité Française, résidant 11, rue de Billancourt (92100) Boulogne-Billancourt;

en qualité d'administrateurs à compter de la Date de Réalisation, en remplacement de la société Les Nouveaux Constructeurs et de la société Premier Investissement, et ce, pour la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur, soit à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelé à statuer sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Ronan Arzel et Fabrice Paget-Domet ont fait savoir qu'ils acceptaient leur mandat et qu'ils n'exerçaient aucune fonction et n'étaient frappée d'aucune mesure susceptible de leur en interdire l'exercice dudit mandat.

DIXIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale **donne** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités.