

11 octobre 2004

N° 2004 - 3305

NEXITY

- Admission des actions de la société sur le Premier Marché.
- Diffusion des titres dans le public dans le cadre d'un Placement Global du 11 octobre au 21 octobre 2004 et d'une Offre à Prix Ouvert du 11 octobre au 20 octobre 2004.
- Introduction et première cotation des actions le 21 octobre 2004.
- Début des négociations des actions le 22 octobre 2004.

I - ADMISSION DES ACTIONS SUR LE PREMIER MARCHÉ

Conformément à l'article P 1.1.10 des règles de marché de la Bourse de Paris et du Nouveau Marché - Livre II, EURONEXT PARIS SA a décidé l'admission sur le Premier Marché des 25 977 920 actions existantes, d'une valeur nominale de 5 euros chacune, qui composent le capital de la société NEXITY au jour de l'introduction, auxquelles s'ajouteront :

- un maximum de 3 438 395 actions nouvelles à provenir d'une augmentations de capital réalisée dans le cadre de l'introduction en bourse ;
- un maximum de 194 834 actions nouvelles à provenir d'une augmentation de capital réservée aux Salariés.

Les actions admises représenteront la totalité du capital et des droits de vote et porteront toutes jouissance au 1^{er} janvier 2004. Dès leur admission, elles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des actionnaires.

L'introduction sur le Premier Marché des actions NEXITY sera réalisée le 21 octobre 2004 selon la procédure d'un Placement Global et d'une Offre à Prix Ouvert (OPO) dans les conditions fixées aux paragraphes suivants.

L'information des professionnels et du public sur la situation actuelle de la société NEXITY est assurée dans les conditions suivantes :

- Un prospectus constitué d'un document de base et d'une note d'opération est disponible sans frais et sur demande au siège de la société : 8, rue du Général Foy, 75008 Paris (<http://www.nexity.fr>), auprès des intermédiaires financiers : ABN AMRO Rothschild GIE, CALYON, SG Corporate & Investment Banking, et auprès de l'Autorité des marchés financiers : 17 place de la bourse, 75002 Paris (<http://www.amf-france.org>).
- Une notice légale est publiée au BALO le 11 octobre 2004 et sera complétée par une seconde notice publiée le 13 octobre 2004.

II - MODALITES DE DIFFUSION DES TITRES DANS LE PUBLIC

Conformément aux articles P 1.2.3, P 1.2.6 et P 1.2.13 à P 1.2.16 des règles de marché de la Bourse de Paris et du Nouveau Marché - Livre II, 15 292 979 actions NEXITY seront mises à la disposition du public et diffusées dans le cadre d'un Placement Global et d'une Offre à Prix Ouvert (OPO).

Ces actions proviendront pour partie de la cession de 11 854 584 actions existantes, et pour l'autre de l'émission d'un nombre maximal de 3 438 395 actions nouvelles issues d'une augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2004, dont le principe a été arrêté par le conseil d'administration du 8 octobre 2004.

Par ailleurs, une augmentation de capital, portant sur un nombre maximal de 194 834 actions nouvelles, est réservée aux salariés des sociétés françaises entrant dans le périmètre de consolidation des comptes de la société et adhérentes au Plan d'Epargne Groupe constitué par Nexity Initiale, aux retraités et pré-retraités résidant en France disposant d'avoirs dans le PEG.

Afin de couvrir d'éventuelles sur-allocations, les actionnaires cédants consentiront aux Chefs de File Teneurs de Livre Associés une promesse de vente d'actions portant sur un nombre maximal de 2 159 579 actions existantes au prix de l'Introduction. L'exercice de cette option sera possible à tout moment jusqu'au 22 novembre 2004 ; elle permettra aux Chefs de File Teneurs de Livre Associé d'acquérir un nombre maximal de 2 159 579 actions supplémentaires, soit 15% du nombre total d'actions offertes diminué du nombre d'actions offertes acquises par le FCPE Nexity Actionnariat dans le cadre de la tranche qui lui est réservée.

ABN AMRO Rothschild GIE, CALYON, SG Corporate & Investment Banking, la Société et les actionnaires cédants doivent conclure un contrat de garantie qui portera sur la totalité des actions offertes et constituera une garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code de commerce pour ce qui concerne les actions nouvelles. Le contrat de garantie pourra être résilié dans l'éventualité où surviendraient certains événements de nature à rendre impossible

ou à compromettre sérieusement le placement des actions offertes. Au cas où le contrat de garantie serait résilié conformément à ses termes, les ordres d'achat ou de souscription, l'OPO, le Placement Global et l'offre réservée aux salariés seraient rétroactivement annulés.

III – CONDITIONS COMMUNES AU PLACEMENT GLOBAL ET A L'OPO

Le prix du Placement Global et de l'OPO sera identique

Fourchette indicative de prix : **17,45 euros – 20,25 euros**

Le premier cours coté sera fixé à l'issue de l'offre et tiendra compte de la demande exprimée dans le Placement Global. Le prix définitif des actions sera fixé le 21 octobre 2004 postérieurement à la centralisation de l'OPO et devrait être publié dans un avis ce même jour. Il est précisé que le prix définitif pourra être fixé en dehors de la fourchette indiquée ci-dessus.

En cas de modification de la fourchette indicative de prix comme en cas de fixation du prix du Placement Global et de l'OPO en dehors de celle-ci, la nouvelle fourchette de prix sera portée à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse publié dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale et d'un avis publié par Euronext Paris. Dans un tel cas, la clôture de l'OPO sera, le cas échéant, reportée de telle sorte que les donneurs d'ordres dans le cadre de cette offre disposent en tout état de cause d'au moins deux jours de bourse à compter de la publication de l'avis et du communiqué précité, pour, s'ils le souhaitent, révoquer avant la clôture de l'OPO les ordres émis dans ce cadre auprès des établissements qui les auront reçus. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'OPO, qui sera mentionnée dans le communiqué de presse précité. Un avis Euronext précisera les nouvelles modalités.

1) Caractéristiques du Placement Global

Préalablement à la première cotation, une partie des actions sera diffusée dans le cadre d'un Placement Global, principalement destiné aux investisseurs institutionnels, comportant un placement public en France, et un placement privé international dans certains pays, y compris un placement privé aux Etats Unis d'Amérique en application de la règle 144A du Securities Act de 1933 tel que modifié.

- Durée du placement : Jusqu'au 21 octobre 2004 (11h00).
- Syndicat de placement : ABN AMRO Rothschild, CALYON, SG Corporate & Investment Banking.

Les ordres émis dans le cadre du Placement Global devront être reçus par les établissements garants au plus tard le 21 octobre 2004 à 11 heures.

2) Caractéristiques de l'OPO

L'OPO est destinée aux personnes physiques, investisseurs personnes morales et aux FCP.

- Nombre d'actions offertes : Si la demande exprimée dans l'OPO le permet, le nombre définitif d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans l'OPO sera au moins égal à 10% du nombre total d'actions offertes avant exercice éventuel de l'option de sur-allocation.
- Durée de l'OPO : Jusqu'au 20 octobre 2004 inclus (17h30).

Libellé et transmission des ordres :

Les clients devront transmettre leur ordre d'achat au plus tard le 20 octobre 2004 à 17h30 aux intermédiaires financiers. Les ordres d'achat émis dans le cadre de l'OPO et portant sur plus de 100 actions seront décomposés en deux fractions d'ordres :

- fraction d'ordre A1 : entre 1 et 100 titres inclus ;
- fraction d'ordre A2 : au delà de 100 titres.

Les ordres d'achat seront irrévocables. Les ordres sont exprimés en **nombre d'actions demandées**. **Les ordres devront être exprimés sans limite de prix et seront réputés stipulés au prix de l'Offre.**

Les intermédiaires financiers transmettront les ordres d'achat dont ils sont dépositaires au(x) membre(s) du marché de leur choix.

Le 21 octobre 2004, à 10 h au plus tard, les membres du marché transmettront à EURONEXT PARIS SA par télécopie (n° 01 49 27 16 00) un état récapitulatif des ordres d'achat dont ils sont dépositaires conformément au modèle reproduit en annexe. Cet état devra mentionner la répartition du nombre d'ordres et de titres demandés entre les fractions d'ordre A1 et A2 conformément au modèle reproduit en annexe.

Conditions d'exécution des ordres : sauf dans l'hypothèse où les ordres seraient répondus à 100 % des quantités de titres demandées, les fractions d'ordre A1 bénéficieront d'un traitement préférentiel par rapport aux fractions

d'ordre A2.

Résultat de l'OPO : le résultat de l'OPO fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 21 octobre 2004 précisant notamment le prix et le pourcentage de réduction qui sera éventuellement appliqué aux fractions d'ordres ainsi que les conditions de négociation le 22 octobre 2004.

Règlement-livraison des titres acquis à l'OPO : les opérations de règlement-livraison des négociations du 21 octobre 2004 seront effectuées au moyen du service de livraison par accord bilatéral RELIT+, d'une part entre ABN Amro NV (affilié Euroclear N°002) et les adhérents acheteurs, et d'autre part entre les adhérents et les intermédiaires collecteurs d'ordres, le 26 octobre 2004. L'ensemble des instructions SLAB RELIT+ devra être introduit dans le système au plus tard le 25 octobre 2004 à 12 heures. L'instruction aura comme date de négociation le 21 octobre 2004.

Il est précisé que le calendrier communiqué dans le présent avis est indicatif. Il pourra donc faire l'objet de modifications qui seront communiquées par Euronext Paris dans un nouvel avis.

Conditions particulières applicables aux ordres d'achat dans le cadre de l'OPO

- un même donneur d'ordre (personne physique ou morale) ne peut émettre d'ordre d'achat portant sur un nombre de titres supérieur à 20 % du nombre de titres offerts ;
- un même donneur d'ordre ne peut émettre qu'un seul ordre, qui ne peut être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers ; s'agissant d'un compte comportant plusieurs titulaires, il ne peut être émis au maximum que le nombre d'ordres égal au nombre de titulaires de ce compte.
- les intermédiaires dépositaires d'ordres d'achat doivent s'assurer à la réception des ordres que les donneurs d'ordres disposent bien au crédit de leur compte des fonds (espèces) nécessaires ou l'équivalent en OPCVM monétaires pour être en mesure de régler les titres demandés ;
- Le teneur de compte, qu'il soit le négociateur ou le compensateur, est responsable du respect des obligations de couverture applicables aux donneurs d'ordres dont les comptes sont ouverts chez lui ;
- Euronext Paris se réserve le droit de demander aux intermédiaires financiers l'état récapitulatif de leurs ordres. Ces informations devront lui être transmises immédiatement par télécopie ;
- Euronext Paris se réserve également la possibilité de réduire ou d'annuler toutes demandes qui n'auraient pas été documentées ou qui lui paraîtraient excessives après en avoir informé le transmetteur d'ordres.

III - INDICATIONS SUR L'OFFRE RESERVEE AUX SALARIES

Période de souscription de l'offre réservée aux salariés : du 14 au 26 octobre 2004 inclus
Nombre maximal d'actions offertes : 194 834 actions nouvelles
Prix de souscription : égal au prix fixé pour le PG et l'OPO diminué d'une décote de 20%
Date de Règlement-livraison des actions réservées aux salariés : 19 novembre 2004
Début d'admission des actions réservées aux salariés : 24 novembre 2004.

IV - OBSERVATIONS TECHNIQUES ET DIVERSES

<u>Introduceurs</u>	:	ABN AMRO Rothschild, CALYON, SG Corporate & Investment Banking
<u>Désignation de la société sur le Premier Marché</u>	:	NEXITY
<u>Service des titres et service financier</u>	:	Crédit Agricole Investor Services Corporate Trust
<u>Cotation</u>	:	Dès le 22 octobre 2004, les actions NEXITY seront cotées sur le système NSC, en continu, groupe de valeur 12
<u>Code mnémorique</u>	:	NXI
<u>Code ISIN</u>	:	FR0010112524
<u>Code commun Euroclear/Clearstream</u>	:	20333022
<u>Secteur d'activité FTSE</u>	:	134- Construction de logements

NOTA-Conformément aux dispositions de l'article 31 de la loi de finances pour 1992, l'impôt de bourse ne sera pas perçu sur les négociations réalisées le jour de l'introduction, et ce jour seulement, soit le 21 octobre 2004. Il appartiendra aux intermédiaires financiers de ne faire figurer sur les avis d'opéré correspondant aux opérations réalisées le 21 octobre 2004 que les frais de courtage à l'exclusion de tout impôt de bourse.

Le prospectus a reçu le visa N° 04-823 en date du 8 octobre 2004 de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il se compose d'un document de base enregistré le 6 septembre 2004 par l'AMF sous le N° I. 04.168 et d'une note d'opération.

Annexe

Modèle d'état récapitulatif à utiliser
par les membres du marché
Document à adresser à EURONEXT PARIS SA
Le 21 octobre 2004 à 10 heures au plus tard
par télécopie au n° : 01 49 27 16 00

OPO DES ACTIONS NEXITY

Membre dépositaire affilié Euroclear France n°

Adresse.....

Nom de la personne responsableN° de téléphone

N° de fax :

	Nombre de fractions d'ordres	Nombre de titres
Fraction d'ordre A1 (entre 1 et 100 titres inclus)		
Fraction d'ordre A2 (au delà de 100 titres)		

Un même donneur d'ordre ne peut émettre qu'un seul ordre, qui ne peut être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers ; s'agissant d'un compte joint, il ne peut être émis au maximum que le nombre d'ordres égal au nombre de titulaires de ce compte.