

IMAGINER LA VILLE

Ensemble

Sommaire

Édito d'**Alain Dinin**

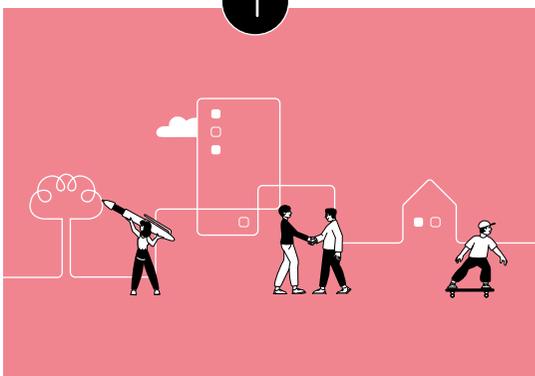
p. 01

Entretien avec **Véronique Bédague**

p. 01-03

CHAPITRE

1



Imaginer

TOUTE LA VILLE
DE DEMAIN

La stratégie Imagine 2026

p. 05-11

Le modèle d'affaires

p. 12

La création de valeur

p. 13

Les chiffres clés 2022

p. 14

La performance financière
et extra-financière

p. 15

La matrice de matérialité

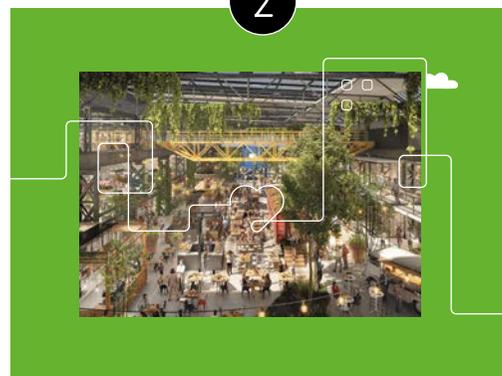
p. 16

La gouvernance

p. 17-19

CHAPITRE

2



TENIR LA PROMESSE
DE LA VIE

Ensemble

La vie ensemble, une promesse
dans tous les territoires

p. 21

Aménager la ville de demain
à partir de la ville d'aujourd'hui

p. 22-25

Réussir la transition énergétique

p. 26-30

Concrétiser la ville inclusive

p. 31-32

Fidéliser et valoriser nos clients

p. 33-34

Une promesse tenue collectivement

p. 35-36



ALAIN DININ, PRÉSIDENT D'HONNEUR

Le 15 décembre 2022, sur ma proposition, le Conseil d'administration de Nexity a nommé Véronique Bédague Présidente-Directrice générale de Nexity. Cette direction unifiée est un véritable atout dans une période qui va requérir agilité, vitesse et simplicité dans la prise de décision. Nexity a besoin de regards neufs, pas seulement pour incarner l'entreprise, mais aussi pour projeter son identité, celle d'un Groupe du XXI^e siècle, fort de sa réussite et tourné vers l'avenir. Un Groupe capable d'affronter une nouvelle concurrence, prêt à relever les défis environnementaux et globaux, mais aussi à répondre aux attentes des Français dans des contextes politiques, économiques et administratifs plus complexes que jamais. Pour ma part, en qualité de Président

d'honneur, je reste partie prenante de la formidable aventure de ce Groupe. Et c'est en complète cohérence avec l'ensemble des actionnaires que j'aurai à cœur de soutenir les nouvelles ambitions de Nexity et d'accompagner ses succès. Avec notre plan stratégique Imagine 2026, une nouvelle page de développement s'ouvre pour Nexity. J'en ai la certitude, notre Groupe a un rôle important à jouer dans notre pays. L'immobilier est un secteur clé pour la cohésion sociale et nous portons, en tant que leader, une responsabilité particulière autour de ces enjeux. Notre réussite nous oblige et il nous revient de continuer à exercer pleinement notre pouvoir de transformation de la société, dans le souci constant de notre environnement et au service du vivre-ensemble.

Entretien

VÉRONIQUE BÉDAGUE, PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE

Le marché immobilier de 2022 s'est retourné au cours de l'année. Comment s'est passée cette année pour Nexity ?

Véronique Bédague : Nous nous étions montrés prudents dans nos objectifs et nous les avons tenus dans un marché qui a d'abord été fortement impacté par le déclenchement de la guerre en Ukraine et s'est ensuite complexifié en cours d'année. Dans le logement, la remontée des taux, surtout au second semestre 2022, combinée à l'inflation, a bloqué le pouvoir d'achat de nos acheteurs particuliers. En matière de promotion résidentielle, nous avons su exploiter notre effet taille, comme

en témoignent la part des ventes en bloc dans nos réservations (54%) et notre maîtrise des coûts de construction. Le bureau, quant à lui, connaît un bas de cycle en Île-de-France mais reste dynamique en régions. Dans ce contexte, nos activités de services (la gestion, la distribution et, surtout, l'exploitation) ont joué pleinement leur rôle de locomotive. Le travail des équipes porte ses fruits et l'immobilier opéré croît fortement : le chiffre d'affaires Services a progressé de 10% en 2022. Dans cet environnement difficile, nous avons tenu nos engagements. Nous avions annoncé un chiffre d'affaires à 4,6 milliards d'euros – nous sommes à 4,7 milliards, une part de marché ●●●



« Dans un environnement chahuté, Nexity a fait preuve d'une agilité exceptionnelle. »

●●● à 14% – nous sommes à 15% – et notre marge se maintient, à 7,8%, autour des 8% comme annoncés. Notre capacité à renouveler encore en 2022 la performance record que nous avons enregistrée en 2021 reflète l'agilité exceptionnelle de nos équipes, dont je veux saluer ici l'engagement.

Qu'en est-il de l'endettement du Groupe et de ses marges de manœuvre financières pour l'avenir ?

V.B. : Notre endettement est contenu, à 820 millions d'euros fin 2022. Signe de confiance très fort de nos partenaires bancaires, nous avons renouvelé en 2023 une ligne de crédit, portée de 500 millions d'euros à 800 millions d'euros, et allongé la durée de cette dette de cinq ans, jusqu'en 2028. Avec l'arrivée de BNP Paribas et de La Banque Postale, toutes les banques françaises ont désormais rejoint notre pool bancaire. C'est un signe de confiance très fort. J'ajoute, et c'est une nouvelle preuve de notre engagement pour une ville bas carbone, que nous avons choisi d'inclure dans ce contrat de crédit des critères à impact environnemental reposant sur l'atteinte d'objectifs liés à la réduction de l'intensité carbone de nos activités. Par ailleurs, nous avons décidé de nous désengager de l'international pour nous concentrer sur le marché français, que nous connaissons bien et qui est porteur, en particulier sur les sujets de régénération urbaine. Cela contribue aussi, pour environ 200 millions d'euros, à notre désendettement et nous permet de poursuivre notre croissance externe.

Vous avez été nommée fin 2022 Présidente-Directrice générale de Nexity. Quel cap avez-vous souhaité fixer dans cette période aussi complexe qu'incertaine ?

V.B. : Nous avons dévoilé en septembre « Imagine 2026 », notre plan stratégique 2023-2026, qui s'appuie sur les atouts de Nexity pour répondre aux nouvelles attentes du marché, autour de deux tendances majeures, le déplacement de la valeur du produit vers l'usage et l'accélération de la ville durable. Sur ce premier mouvement de marché, si l'on regarde le bureau, nous ne sommes pas seulement dans un bas de cycle, nous assistons vraiment à une transformation profonde des usages. La demande de flexibilité est très forte et l'on va sans doute voir le traditionnel bail 3, 6 ou 9 reculer au profit d'autres offres comme le coworking. Sur ce marché, Nexity a su se positionner en avance pour pleinement capter cette demande en plein essor. En région parisienne, Morning a enregistré en 2022 un taux de remplissage supérieur à 95% sur ses sites matures, multiplié par deux son chiffre d'affaires et augmenté son parc de 60%. Dans les métropoles régionales où Nexity opère à travers la marque Hiptown, notre activité a triplé.

Et la ville durable ?

V.B. : Chacun le constate : la valeur verte est en train de devenir centrale dans nos métiers. Or, Nexity est sans doute mieux équipé que d'autres acteurs dans ce domaine. En 2022, nous avons conforté notre position d'opérateur leader de la décarbonation

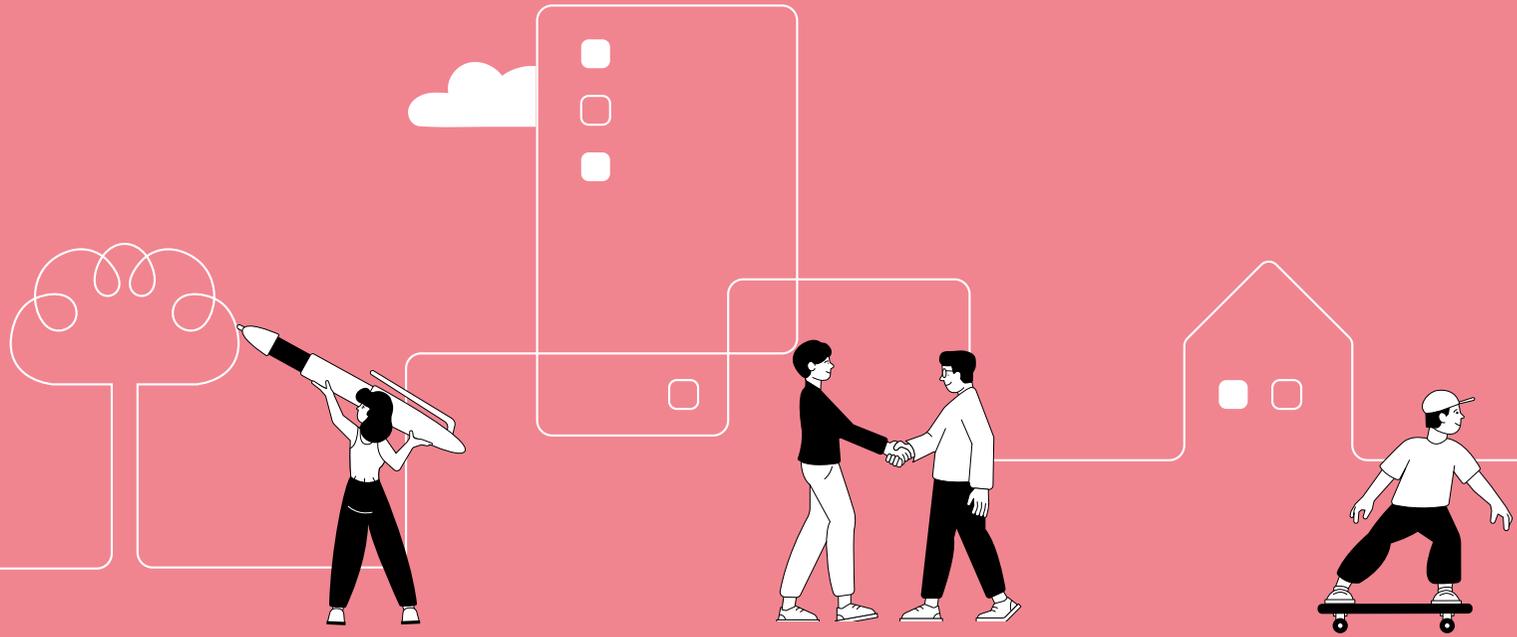


« Notre plan stratégique Imagine 2026 s'appuie sur les atouts de Nexity pour répondre aux nouvelles attentes du marché. »

de l'immobilier : en moyenne nos permis de construire surperforment de 10% la réglementation. Nous sommes capables d'offrir un vrai continuum, avec une démarche qui va de la promotion, avec des projets aux meilleurs standards environnementaux qu'ils soient neufs ou réhabilités, à la rénovation énergétique du parc existant ou à l'accompagnement du décret tertiaire côté services. Notre taille nous permet d'aborder la problématique des « passoires thermiques » à grande échelle. En 2022, des travaux de rénovation énergétique ont été réalisés ou sont en cours dans 75 copropriétés dont nous avons la gestion, 520 immeubles sont en cours d'étude et 500 audits énergétiques ont été commandés ou réalisés. Nous avons également formé au sein de nos équipes des coaches experts pour accompagner très concrètement ces projets. C'est un exemple parmi d'autres qui montre combien nos orientations stratégiques viennent répondre à des enjeux sociaux et environnementaux aussi complexes qu'urgents. Faire la ville durable, c'est aussi être capable de travailler avec ce qui est déjà-là. En matière de requalification de friches, nous avons 20 ans d'expérience à travers des projets menés partout sur le territoire pour leur donner une nouvelle vie. Nous avons également développé un savoir-faire dans la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux ou obsolètes : nous transformons par exemple d'anciens parkings silos en logements, en créant des espaces extérieurs et dans une démarche bas carbone. Nous travaillons aussi systématiquement à la préservation de la biodiversité comme à une gestion intelligente de l'eau.

Comment abordez-vous 2023 ?

V.B. : Nous savons que 2023 sera une année de transition avec une nouvelle baisse du marché du logement neuf sous l'effet de la hausse des taux et un marché tertiaire toujours attentiste. Mais nous allons maintenir des fondamentaux forts, en particulier notre marge. Notre pipeline a augmenté de 2 milliards d'euros entre 2021 et 2022, preuve que notre appétit de développement est intact : nous aurons la capacité de mettre des produits sur le marché dès que la situation sera plus favorable. La récurrence de nos activités de services surtout reste un atout essentiel, tout comme la solidité de notre structure financière. À moyen terme, j'ai toute confiance dans la pertinence de nos orientations stratégiques. Le besoin de logement dans les zones où les gens travaillent reste très important. Quant aux bureaux, il va y avoir moins de bureaux en Île-de-France mais « mieux de bureaux », et donc davantage de restructuration et d'animation des immeubles tertiaires, à travers le coworking. Nos métiers connaissent une mutation profonde mais notre position de leader dans les métiers de l'immobilier, notre taille et notre maillage territorial nous donnent les moyens de tirer parti de ces transformations. Nexity va continuer à évoluer vers un modèle d'opérateur global d'immobilier et j'ai pleine confiance dans l'engagement et la qualité des collaborateurs de Nexity pour développer les gisements de croissance qui sont devant nous. ●



Imaginer

TOUTE LA VILLE DE DEMAIN

Dans un monde qui nous invite à changer de regard, notre position de leader nous confère une responsabilité singulière et une puissance unique. En optant pour un modèle d'opérateur global d'immobilier, nous rassemblons nos ressources et nos expertises au service d'une transformation profonde et globale de la ville.

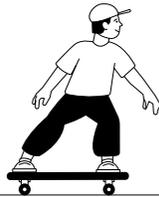
1

ACCÉLÉRER LE DÉPLOIEMENT DE LA VILLE DURABLE

L'urgence climatique appelle une modification en profondeur de l'aménagement des villes. Mais cette transformation est à la fois complexe et coûteuse. Pour accélérer le changement, nous capitalisons sur notre taille, sur nos expertises dans la construction neuve et dans la rénovation, et nous nous appuyons sur notre maîtrise industrielle et notre capacité à sécuriser des financements.

20.000 à 30.000 hectares sont artificialisés chaque année en France⁽¹⁾

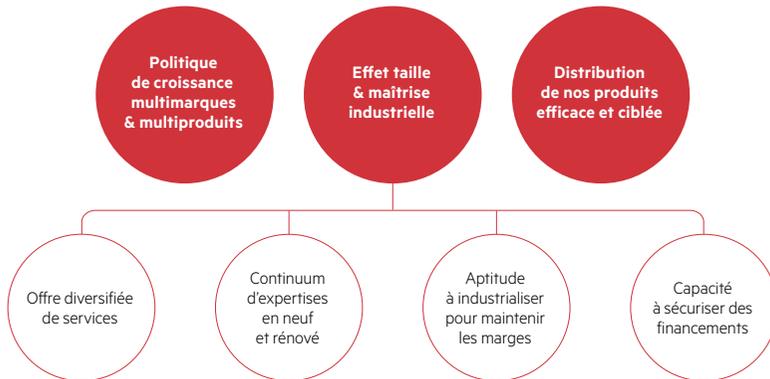
19% de passoires énergétiques sur les 37 millions de logements en France⁽²⁾



En ville, la température s'abaisse de **1 °C à 2 °C** jusqu'à 50 mètres autour d'un espace vert⁽³⁾

La rénovation peut mobiliser jusqu'à **40 à 80 fois moins de matériaux** qu'une construction neuve⁽⁴⁾

NOTRE STRATÉGIE



(1) Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols> (2) Source : étude « Sans travaux de rénovation énergétique, près d'un logement francilien sur deux bientôt interdit à la location », Insee, octobre 2022 (3) Source : « Se loger mieux, tout en préservant la biodiversité », Office français de la biodiversité. (4) Source : étude « La construction neuve beaucoup plus consommatrice de matériaux que la rénovation », Ademe, décembre 2019



DANIELA SANNA

Interview

Que recouvre la notion de ville durable et comment progresse-t-elle en France ?

Daniela Sanna : Commençons par deux constats. La ville, où vit près de 80 % de la population française, est l'un des plus grands émetteurs de gaz à effet de serre et 80 % de la ville de demain est déjà là, déjà construite. Depuis le Grenelle de l'environnement, en 2009, et le plan Ville durable, beaucoup de progrès ont été accomplis. Mais l'enjeu aujourd'hui, c'est la territorialisation. S'il n'existe pas de modèle unique pour la ville durable, il y a un consensus autour de quatre piliers : sobriété, résilience, inclusion et créativité. Reste à définir des trajectoires de mise en œuvre de ces enjeux compatibles à la fois avec les politiques publiques, les ressources et le contexte propres à chaque territoire.

Quel peut être le rôle d'un acteur comme Nexity pour accélérer cette transition ?

D. S. : Nexity a déjà bien anticipé les sujets de construction bas carbone. Dans une opération d'aménagement, le plus gros poste carbone, c'est la mobilité induite par cette opération. Si l'on veut atteindre la neutralité, il ne faut donc pas se concentrer uniquement sur l'acte de construire et travailler aussi sur l'exploitation et sur les mobilités actives, afin de décarboner les usages et d'apporter un cadre de vie favorable à la santé et à la qualité de vie des citoyens. Un autre levier d'intervention, c'est la place faite au végétal, aux arbres, au sol, tous indispensables par les services écosystémiques qu'ils apportent. Au-delà des cobénéfices sur le climat, cela permettra d'agir sur la satisfaction client.

« L'urgence climatique est un défi d'intelligence collective qui nous demande aussi de construire des récits positifs, pour rendre désirables des sujets comme la sobriété ou la ville dense. »

Daniela Sanna, Responsable du pôle aménagement des villes et des territoires de l'Ademe et membre du Comité des parties prenantes de Nexity (voir page 16)



1

NOUS FABRIQUONS DÉJÀ LA VILLE DURABLE

Certifiés ISO 14001 pour l'aménagement dès 2004, nous portons depuis plus de 20 ans une vision de la ville durable. En plaçant l'adaptation au changement climatique, la préservation de la biodiversité et des ressources au cœur de nos réalisations, nous progressons, projet après projet, vers cette ambition.

Nos engagements

pour le climat



ÊTRE LEADER ET PIONNIER DE LA DÉCARBONATION DANS L'IMMOBILIER

Notre trajectoire carbone à horizon 2030 est 10% plus ambitieuse que l'objectif rendu obligatoire par la réglementation environnementale et nous visons la certification Science-Based Targets initiative (SBTi) alignée 1,5 °C de notre trajectoire carbone.

NOS OBJECTIFS

de réduction des émissions de CO₂ en 2030 par rapport à 2019 :

Scopes 1 et 2

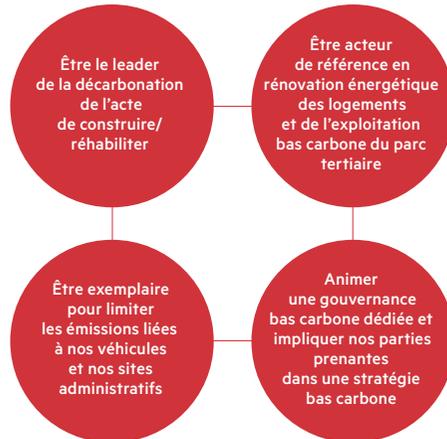
47%
de nos émissions

Scope 3 promotion

42%
des émissions de CO₂ par m² livré pour toutes nos opérations



NOS ENGAGEMENTS



LA PREUVE PAR LE TERRAIN

À Lyon Confluence, Nexity développe un programme ambitieux : 100% des 11 immeubles sont au niveau 2 du label biosourcé et au niveau E3 BEPOS Effinergie. Parmi eux, l'immeuble Essentiel, bas carbone et hyperfrugal, sans besoin de climatisation ni de chauffage.



Nos engagements

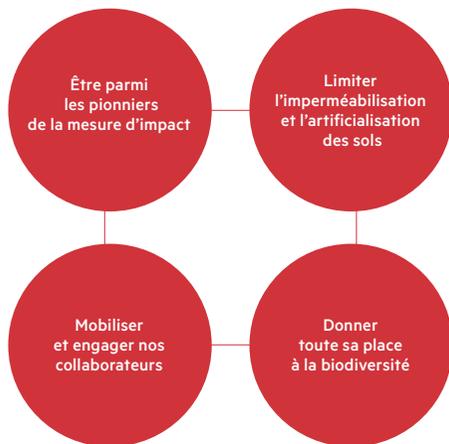
pour la biodiversité

DONNER TOUTE SA PLACE À LA NATURE EN VILLE

Engagés au sein de Act4nature et dans l'initiative Biodiversity Impulsion Group (BIG), nous voulons compter parmi les entreprises les plus engagées dans l'impact positif en faveur de la biodiversité, avec pour objectif 100% de nos opérations résidentielles et tertiaires végétalisées en 2023.

LA PREUVE PAR LE TERRAIN

Pour son université EMEA récompensée par un MIPIM Award, Deloitte a choisi de s'implanter en bordure du golf de Disneyland Paris, dans le territoire de Val d'Europe, sur la commune de Bailly-Romainvilliers. Avec 30% de foncier réservé aux espaces verts, le campus s'intègre parfaitement dans son environnement grâce à une architecture bioclimatique et comprend de nombreux aménagements extérieurs, dont un lac artificiel alimenté sans exploitation d'eau potable.

NOS ENGAGEMENTS

Nos engagements

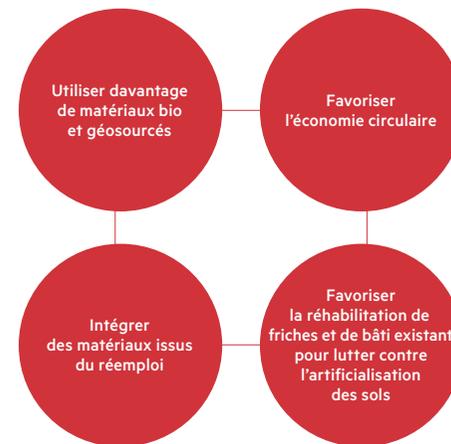
pour la circularité

AGIR POUR PRÉSERVER LES RESSOURCES ET LES RÉUTILISER

En 2023, nous nous engageons sur l'élaboration et le déploiement d'une feuille de route économie circulaire, pour mieux mutualiser, réutiliser ou recycler les ressources dans nos activités de promotion et de service.

LA PREUVE PAR LE TERRAIN

Sur le chantier de déconstruction du site qui accueillera le futur écocampus Engie, 160 m³ de matériaux et équipements et 20.000 m² de faux plancher technique ont été récupérés.

NOS ENGAGEMENTS

2

SAISIR LE DÉPLACEMENT DE LA VALEUR DU PRODUIT VERS L'USAGE

Dans un contexte de mutation des modes de vie, la notion de valeur, dans l'immobilier comme dans de nombreux autres domaines, se déplace du produit vers l'usage. Nexity prend appui sur cette tendance pour proposer un vaste ensemble d'offres allant de la promotion aux services enrichis, afin de constituer une communauté de clients et d'investisseurs fidélisée et valorisée tout au long de leur vie immobilière.

500.000 à 600.000

logements neufs ou rénovés nécessaires par an d'ici 2030 ⁽¹⁾

- 10 %

sur le pouvoir d'achat immobilier en 2022 ⁽²⁾



70 %

des cadres souhaitent télétravailler postconfinement ⁽³⁾

- 13 %

de surface occupée par les entreprises en Île-de-France ⁽⁴⁾

NOTRE STRATÉGIE



Interview



PHILIPPE MOATI

On assiste aujourd'hui à un glissement de la valeur du produit vers l'usage. Comment les entreprises s'adaptent-elles ?

Philippe Moati : La question centrale est celle du bénéfice, de « l'effet utile » réellement apporté au consommateur. Le secteur BtoB a été le premier à travailler sur ce qu'on a appelé « l'orientation client ». Pour le BtoC, c'est plus complexe. Comment s'adresser de façon personnalisée à des millions de consommateurs ? Comment changer de modèle économique quand on a pendant des décennies placé le produit au centre ? On a longtemps pensé que la personnalisation était un pas vers l'approche servicielle, mais on était encore centré sur le produit. Des freins structurels persistent, mais la tendance est bien là et bouverse les codes des entreprises.

Quelles sont les réponses possibles pour un acteur immobilier ?

P.M. : Certains secteurs commencent à expérimenter de nouveaux modèles d'usage. En Belgique, Decathlon teste une formule d'abonnement qui permet d'emprunter tous les produits du magasin ! Dans l'immobilier, la question de l'usage se heurte à des réticences culturelles. Pour les surmonter, deux prérequis sont indispensables. D'abord, apporter un vrai bénéfice client, notamment, comme le fait Nexity, en construisant avec des partenaires des bouquets de services et en agrégeant les compétences de différents métiers. Ensuite, être en dialogue permanent avec ses clients. Mais ce dialogue est délicat à maintenir, les clients peuvent le ressentir comme une forme de dépendance. Pour qu'ils soient prêts à partager des informations tout au long de leur parcours de vie, la confiance dans l'entreprise et dans sa gouvernance est clé.

« Aujourd'hui, un peu moins de la moitié des immatriculations de voitures particulières se fait en leasing. L'usage prime sur la possession. »

Philippe Moati
Cofondateur de l'ObSoCo (Observatoire société et consommation)
et membre du Comité des parties prenantes de Nexity (voir page 16)



2

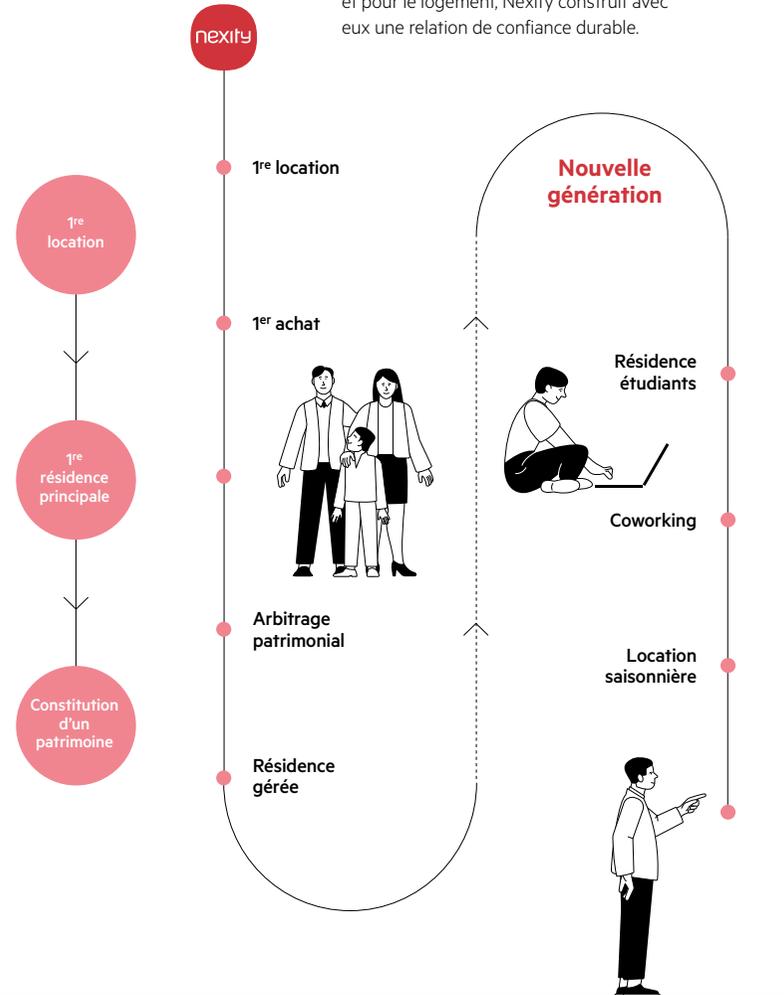
UN UNIVERS POUR ACCOMPAGNER TOUTE LA VIE IMMOBILIÈRE DE NOS CLIENTS

Bien qu'il n'y ait pas une seule façon de faire, Nexity est parmi les mieux placés pour répondre à la fois aux attentes des particuliers et des institutionnels, par l'extension de l'offre locative, la multiplication des formes d'accès à la propriété et l'invention de nouvelles solutions d'investissement. C'est ce qui permet au Groupe de proposer un univers d'expériences Nexity complètement repensé, au service de tous ses profils de clients.



UNE STRATÉGIE POUR FIDÉLISER ET INTENSIFIER LA RELATION CLIENT SUR LE LONG TERME

En accompagnant chaque étape de la vie de ses clients avec des solutions adaptées, agiles et parfois hybrides, pour le travail et pour le logement, Nexity construit avec eux une relation de confiance durable.



2

INNOVER POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX USAGES

Nous pensons que la conception des lieux de vie et de travail doit s'adapter aux usages de chacun. Alors nous imaginons des logements et des bureaux évolutifs et modulaires. Et nous créons des espaces pour tous les âges de la vie.

DÉMARRER DU BON PIED

À Sèvres, Nexity Studéa a décidé d'associer ses résidents à la rénovation des parties communes et a proposé aux étudiants issus de l'école de design Strate de travailler sur les nouveaux aménagements. Résultat : un projet d'habitat pédagogique, collaboratif et personnalisé qui va servir d'inspiration dans d'autres résidences. Les résidences étudiants Studéa sont présentes aujourd'hui dans plus de 50 villes.

131
résidences étudiants Studéa
dans plus de 50 villes en France

LE BUREAU TOUT COMPRIS

Pour répondre à la demande croissante de flexibilité, le Groupe propose des espaces de coworking à Paris et en proche banlieue, grâce à sa filiale Morning : bureaux adaptés aux nouveaux modes de travail, espaces aménagés hébergeant bureaux fermés ou open spaces. À travers son offre BYM, Morning accompagne ses clients dans l'aménagement sur mesure de leurs sièges sociaux. Quant à la plateforme de brokerage spécialiste des bureaux flexibles Ubiq, elle permet à chaque client de trouver une réponse à ses besoins en matière d'espace de travail.

110.000 m²
au total d'espaces de coworking
exploités par Nexity, avec un taux
d'occupation moyen de 85 %

LA VIE QUI CHANGE

Conçue comme un village, la résidence de coliving « Urban Village » à Vélizy-Villacoublay (78), est divisée en deux parties : une partie hôtelière pour les courts séjours et une partie hébergement foyer pour les longs séjours. Elle propose aux résidents une nouvelle façon de vivre en collectivité en alliant espaces privatifs, espaces partagés, terrasses, jardins et services mutualisés pour tous les profils d'occupants (étudiants, jeunes actifs, actifs pour des durées variées et flexibles).

262
hébergements allant du studio
au 5 pièces, et 314 chambres

800 m²
d'espaces partagés et
740 m² d'espaces verts



UN MODÈLE UNIQUE D'OPÉRATEUR GLOBAL D'IMMOBILIER

DÉFIS ET OPPORTUNITÉS

- Urgence environnementale et climatique
- Tensions sociales et sociétales grandissantes
- Déplacement de la valeur du produit vers l'usage, digitalisation
- Tendances démographiques prégnantes
- Métropolisation et densification

NOS ATOUTS

- Leader sur tous nos segments de marchés
- En pointe sur le bas carbone abordable
- Un modèle de croissance rentable
- Présents sur l'ensemble du territoire avec une expertise globale
- Engagés auprès de nos collaborateurs et nos clients pour une ville inclusive et durable

RESSOURCES

CAPITAL HUMAIN

- 8.500 collaborateurs : diversité/complémentarité des expertises
- > 10 % du capital détenu par les salariés et managers du Groupe
- 80 % de salariés actionnaires du Groupe
- > 1 M de clients : base durable et fidèle

MAILLAGE TERRITORIAL PROXIMITÉ TERRAIN

- 450 implantations en France
- ~ 15 M de visiteurs mensuels sur les sites de Nexity

MODÈLE ROBUSTE

- Modèle de flux/asset light, peu intensif en capital, fondé sur une faible détention foncière pipeline/backlog
- Présence équilibrée sur l'ensemble des cycles (court, moyen et long termes)
- Mutualisations des ressources et des processus permettant des économies d'échelle

STRATÉGIE CLIMAT & BIODIVERSITÉ INSTALLÉE ET AMBITIEUSE

- Say on climate : trajectoire carbone qui vise un alignement certifié 1,5 °C
- Engagement dans les initiatives Act4nature International et Biodiversity Impulsion Group

UN CŒUR DE MÉTIER HISTORIQUE DANS LA PROMOTION AUGMENTÉ DE SERVICES POUR RÉPONDRE À TOUS NOS CLIENTS DANS LA DURÉE

NOS MÉTIERS : AMÉNAGEMENT – PROMOTION – GESTION – TRANSACTION – EXPLOITATION – DISTRIBUTION

NOS CLIENTS : COLLECTIVITÉS – PARTICULIERS – ENTREPRISES – INSTITUTIONNELS



CRÉER DES LIENS ET VIVRE ENSEMBLE

De l'aménagement de quartiers mixtes à la construction de logements sociaux, Nexity contribue au vivre ensemble.



TRAVAILLER, COLLABORER

De la construction et la réhabilitation de bureaux à l'exploitation d'espaces de coworking en passant par la gestion des espaces de vie au bureau, Nexity répond aux besoins de toutes les entreprises.



SE LOGER, VIVRE AVEC LES SIENS

De la construction et la réhabilitation de logements au financement d'un premier achat, des résidences étudiants au coliving, Nexity propose des logements accessibles à tous.



PILOTER ET GÉRER

Gestion locative, syndic, rénovation énergétique ou property management et pilotage des actifs, Nexity accompagne ses clients tout au long de leur vie immobilière.

CRÉATION DE VALEUR

SOLIDITÉ FINANCIÈRE

- 4,7 Mds€ de chiffre d'affaires
- 7,8 % de taux de marge opérationnelle courante
- Endettement net contenu : 2,1 x l'EBITDA
- Dividende de 2,50 € par action⁽¹⁾

PARTENAIRE DE RÉFÉRENCE DE NOS CLIENTS

- ~ 15 % de part de marché sur le logement⁽²⁾
- + 9,1 points de taux de satisfaction client (CSAT) en Immobilier résidentiel entre 2021 et 2022
- 5^e au palmarès de la relation client HCG/Les Échos

IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT

- - 5 % de réduction des émissions carbone en CO₂/m² livré entre 2019 et 2022
- Leader du palmarès bâtiment bas carbone BBCA pour la 4^e année consécutive
- 1.971 logements de copropriétés rénovés
- 93 % des opérations de promotion résidentielle livrées bénéficiant d'espaces végétalisés
- Surperformance > 10 % par rapport aux exigences réglementaires RE 2020 pour les permis de construire déposés

COLLABORATEURS ENGAGÉS

- Certifiée Great Place to Work® en 2022 pour la 2^e fois consécutive
- Membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality 2023 pour la 4^e année consécutive, sélectionnant les meilleures entreprises en matière d'équité femmes-hommes
- 3^e au palmarès 2022 de la féminisation des instances dirigeantes des entreprises du SBF 120

ENGAGEMENT SOCIÉTAL DURABLE

- 1.500 personnes mises à l'abri via les activités de Nexity Non Profit
- 35 projets associatifs soutenus par la Fondation Nexity

Au service de la vie ensemble

(1) Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale du 16 mai 2023 (2) Sur un marché à 121875 unités (Observatoire de l'immobilier de la FPI, 9 mars 2023)

EN CRÉANT DE LA VALEUR POUR...

NOS CLIENTS

Promotion

PARTICULIERS

8.308

réservations au détail
(46 % au total)

ENTREPRISES

- 23 %

d'impact carbone en moyenne
en dessous du seuil de la nouvelle
réglementation RE 2020 sur nos permis
de construire tertiaires en 2022

INSTITUTIONNELS

54 %

des réservations faites en ventes en bloc
(soit 9.707 lots)

COLLECTIVITÉS

133

logements ouverts en pension de famille
et centres d'hébergement d'urgence
et 21 résidences en cours de réalisation
via les activités de Nexity Non Profit

Services

GESTION

520

immeubles en cours d'étude,
sous AMO ou en maîtrise d'œuvre et
75 copropriétés rénovées ou en cours
de rénovation énergétique depuis 2018

20 millions de m²
gérés en Property management

2 millions de m²

de bâtiments tertiaires
gérés par NPM couverts par des missions
d'AMO décret tertiaire

EXPLOITATION

131

résidences étudiants
(avec un taux d'occupation de 97%)

110.000 m²

d'espaces de coworking gérés
(avec un taux d'occupation de 85%)

DISTRIBUTION

1 Md€

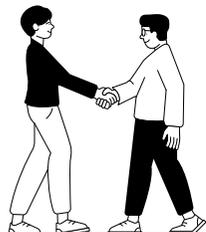
de réservations en 2022

3.500

logements réservés par l'intermédiaire
d'iSelection, soit près de 7% des ventes aux
investisseurs particuliers en VEFA

650

logements en démembrement
pour Perl, société à mission



NOS COLLABORATEURS

2.889

recrutements en 2022

822

jeunes accueillis en stage
ou en alternance

39 %

de femmes au sein du Club 1797
(principaux dirigeants)

91.117

heures de formation en 2022, dont
4.861 consacrées à la Fresque du climat

Nexity classée pour la 2^e fois consécutive
au palmarès **Best Workplaces de Great Place
to Work®** dans la catégorie des entreprises
de plus de 2.500 salariés

100 %

des collaborateurs ont bénéficié
d'une prime d'intéressement
et/ou de participation en 2022

NOS ACTIONNAIRES

2,50 €

par action de dividende
payé en 2022

AA

Note ESG MSCI



NOS AUTRES PARTIES PRENANTES

LES FOURNISSEURS

Charte éthique fournisseurs
mise à jour en 2022

LES ASSOCIATIONS ET LA SOCIÉTÉ CIVILE

50 %

des réservations de logements
destinées à des ménages
sous conditions de ressources

130

jeunes accompagnés à travers
les programmes opérés en propre

29

apprentis dans les parcours
de formation du CFA Nexity

LA PLANÈTE

122

opérations, représentant 570.000 m²,
labellisées BBCA en 2022

Nexity mécène du nouveau label
BBCA Exploitation

POUR UNE PERFORMANCE FINANCIÈRE ET EXTRA-FINANCIÈRE AU RENDEZ-VOUS DES ENGAGEMENTS

CHIFFRE D'AFFAIRES EN CROISSANCE

4,7 Mds€ (+ 2 % vs 2021)

Répartition :



85 %

Part du CA éligible à la taxonomie européenne dont 11% alignée

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

367 M€⁽¹⁾

Répartition :



AVEC UNE RENTABILITÉ EN HAUSSE DANS TOUS LES MÉTIERS,

soit une marge opérationnelle courante pour le Groupe de **7,8 %**

ENDETTEMENT

820 M€

2,1x EBITDA
Ratio de levier bien inférieur aux covenants et au plafond 2,5x EBITDA

Pas d'échéance

de refinancement avant 2025

Promotion

- 5 %

d'émissions de carbone par m² livré entre 2019 et 2022

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

18.015

réservations de logements neufs en France

- 10 %

vs 2021, contre un recul du marché à -25 %

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

190 M€

de prises de commandes, dont 70 % en régions

Services

NIVEAU RECORD

10 %

de croissance du chiffre d'affaires par rapport à 2021

~3,3 millions de m²

de bâtiments gérés bas carbone par Nexity Property management à fin 2022



Analyse

« Encore une fois en 2022, solide et résiliente dans un marché défavorable, Nexity a tenu ses engagements et a performé son environnement : l'activation de notre stratégie Imagine 2026 vers un modèle d'opérateur global d'immobilier nous permet de mieux résister à la dégradation de l'environnement de marché. En matière de promotion, nous avons su profiter de notre taille pour maîtriser nos coûts et maintenir notre activité commerciale à un haut niveau de performance. Nous avons, dans le même temps, assis notre place de leader de la décarbonation, avec des permis de construire déposés améliorant de plus de 10 % le niveau d'exigences réglementaires de la RE 2020. En matière de services, nous avons accéléré dans l'immobilier géré grâce à l'appétit grandissant des investisseurs en raison des perspectives d'un meilleur rendement locatif. Nous avons aussi continué à déployer nos offres d'exploitation adaptées à l'évolution des usages, conduisant à une forte croissance du résultat des services. »

Jean-Claude Bassien,
Directeur général délégué



(1) Dont -54 M€ pour les autres activités

Décryptage



PAR JEAN-CLAUDE BASSIEN, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ
& MARJOLAINE GRISARD, DIRECTRICE RSE

« Notre meilleur levier de croissance réside dans notre capacité à proposer des solutions innovantes et utiles aux usagers pour une ville durable et inclusive. »

Jean-Claude Bassien



Sur quels leviers de croissance le plan Imagine 2026 va-t-il s'appuyer pour accélérer encore ?

J-C.B. : Imagine 2026 s'appuie de façon très claire sur le double enjeu de l'accélération de la ville durable et de la transformation des usages. Notre meilleur levier de croissance réside dans notre capacité à proposer des solutions innovantes et utiles aux usagers pour une ville durable et inclusive. Pour les entreprises, cela veut dire notamment prendre en compte la forte demande de flexibilité et la diffusion des modes hybrides de travail dans nos nouvelles offres d'immubles de bureaux ou de bureaux à l'usage. Pour les particuliers, c'est multiplier les formes d'accès à la propriété notamment par des produits d'épargne et élargir l'offre locative avec une gamme étendue d'immobilier opéré. C'est aussi accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur

logement, en leur proposant des solutions permettant de traiter les obstacles que sont pour eux le coût et la méthode.

Marjolaine Grisard : Le dernier rapport du GIEC l'a rappelé, il y a en effet urgence à agir et pour être efficace, il faut anticiper. Notre démarche RSE se nourrit de l'attention portée aux signaux faibles qui modèlent l'avenir du secteur. Cela nous permet de prendre un temps d'avance en sensibilisant tous les métiers de l'entreprise aux bons sujets, comme nous l'avons fait pour la rénovation énergétique, l'adaptation au changement climatique ou maintenant la taxonomie verte européenne.

Quelles sont les priorités à moyen terme ?

M.G. : L'adaptation au changement climatique et la question de l'économie circulaire sont centrales. Beaucoup restent aussi à inventer en matière de sobriété

foncière et d'intensité d'usage. Cela nécessite d'inventer de nouveaux modèles, comme nous le faisons avec un projet de fonds pour transformer des immeubles en cœur de ville avec l'ambition d'y faire naître une mixité d'usage. Ce sera un nouveau levier pour accélérer sur un sujet majeur : la rénovation énergétique du parc existant.

J-C.B. : Dans un environnement contraint, Nexity se transforme pour engager un nouveau cycle de croissance rentable et responsable. Nous avons la taille critique et la combinaison d'expertises métiers Promotion et Services nous permettant de saisir les opportunités nouvelles de développement. Le fait que nos collaborateurs nous aient reconnus une nouvelle fois cette année Great Place To Work® démontre leur engagement, condition nécessaire aux succès de nos initiatives.

« Notre démarche RSE se nourrit de l'attention portée aux signaux faibles. »

Marjolaine Grisard



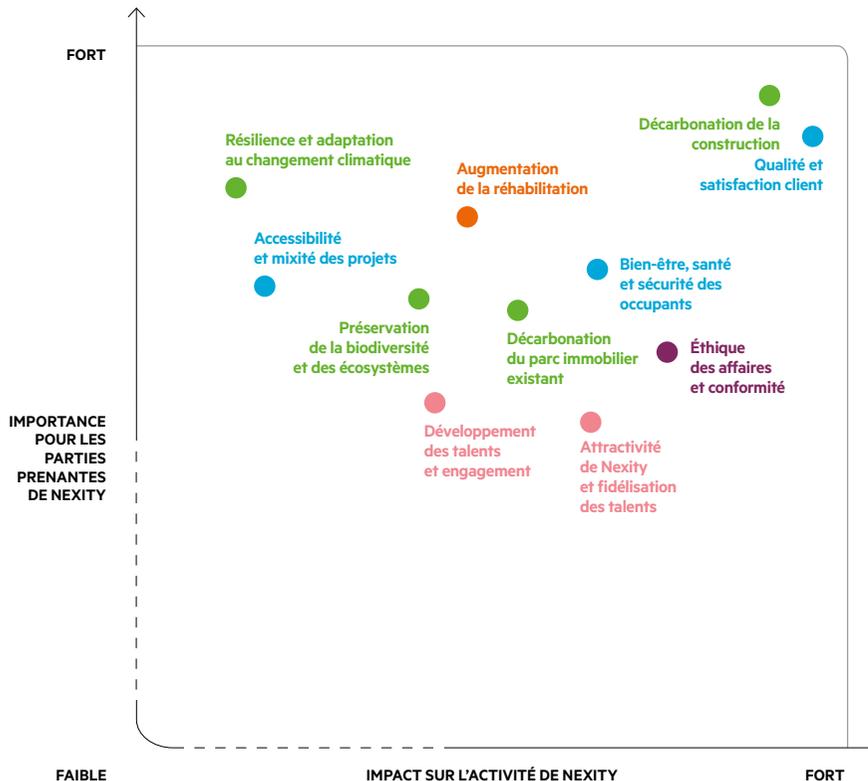
Comment Nexity a-t-elle concilié en 2022 performance financière et ambition environnementale ?

Jean-Claude Bassien : La distinction entre financier et extra-financier est désormais dépassée : ce sont deux facteurs indissociables de la performance globale des entreprises. Preuve en est, les très bons résultats de Nexity en 2022 ont été obtenus grâce à la pleine intégration de la

dimension RSE. Par exemple, nous surperformons déjà de 10% les seuils réglementaires carbone de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 pour nos permis de construire. Cette avance, en ligne avec notre trajectoire carbone, nous a d'ailleurs poussé à inclure des critères liés à la valorisation de notre stratégie bas carbone lors de la renégociation de nos lignes de crédit auprès de notre pool bancaire.

UNE FEUILLE DE ROUTE ET DES OUTILS STRATÉGIQUES AU SERVICE DE LA RSE

LES 11 ENJEUX RSE LES PLUS PRIORITAIRES DE LA MATRICE DE MATÉRIALITÉ



UNE MATRICE DE MATÉRIALITÉ

Nexity, qui a réalisé dès 2015 une première matrice de matérialité, pilote sa démarche RSE en étroite concertation avec ses parties prenantes. Cette matrice a été mise à jour en 2019 puis à nouveau en 2022 après une large consultation des parties prenantes. Véritable feuille de route RSE, elle croise l'importance d'une série de grands enjeux pour les parties prenantes avec l'impact de ces enjeux sur l'activité du Groupe. Elle permet ainsi à Nexity de confirmer la pertinence de ses priorités stratégiques et de se positionner de façon anticipée face à des évolutions structurantes. Sur la base d'un diagnostic approfondi du secteur et des activités de Nexity, 27 enjeux RSE ont été identifiés et répartis en 5 catégories (environnement, métiers, sociétal, social et gouvernance). La consultation des parties prenantes du Groupe a permis d'identifier parmi eux les 11 enjeux les plus prioritaires.

LE COMITÉ DES PARTIES PRENANTES

Créé en 2018, et renouvelé en 2022, il a pour missions de nourrir les réflexions stratégiques du Groupe, d'identifier les enjeux émergents et de suivre l'exécution de la Raison d'être « la vie ensemble ». Les 10 membres externes ont été choisis pour permettre le croisement de regards et d'expertises plurielles représentant l'ensemble de la chaîne de valeur de Nexity. Le Comité se réunit deux fois par an en présence de la direction générale du Groupe et de membres du Comex.

UNE RAISON D'ÊTRE OPÉRANTE

Les piliers d'engagement de notre Raison d'être « la vie ensemble » définis en 2021 ont évolué en cinq programmes, valables à court et moyen terme. Ils intègrent notre nouveau modèle d'opérateur global d'immobilier et projettent Nexity au-delà des grands axes du plan stratégique Imagine 2026. À chaque programme correspondent des engagements concrets dont la mise en œuvre ou l'atteinte effective est suivie à travers des indicateurs quantitatifs ou qualitatifs, selon les cas :

- unir toutes les forces face au défi environnemental;
- œuvrer pour une ville inclusive et solidaire;
- façonner l'immobilier des nouveaux modes de vie et de travail;
- mettre le client au cœur de l'immobilier;
- enrichir le collectif Nexity de toutes diversités.

Enjeux

Les enjeux RSE sont classés en 5 catégories :

- environnement
- sociétal
- métiers
- social
- gouvernance



LA GOUVERNANCE AU 1^{ER} JANVIER 2023

Après une période durant laquelle les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général étaient dissociées, le Conseil a décidé de regrouper ces fonctions à effet du 1^{er} janvier 2023. Véronique Bédague, qui occupait jusqu'à présent les fonctions de Directrice générale, s'est vue également confier celle de Présidente du Conseil d'administration. En réunifiant les fonctions de Présidente du Conseil d'administration et de Directrice générale, le Conseil a souhaité, dans un contexte économique incertain, assurer la stabilité de la Société en en confiant la présidence à sa Directrice générale, Véronique Bédague. Il a en effet considéré que sa connaissance du Groupe et des métiers qui le composent devrait permettre de répondre avec agilité aux défis d'un environnement complexe.



UNE GOUVERNANCE POUR ASSURER NOTRE STABILITÉ ET ACCÉLÉRER NOTRE TRANSFORMATION

Regroupement des fonctions de Président et de Directeur général depuis le 1^{er} janvier 2023
Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale

CONSEIL D'ADMINISTRATION (AU 1^{ER} JANVIER 2023)

13 administrateurs⁽¹⁾

60 % de femmes
4 ans Durée des mandats
60 % d'administrateurs indépendants

COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES

6 membres
67% indépendants

COMITÉ STRATÉGIQUE ET DES INVESTISSEMENTS

7 membres
43% indépendants

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS, DES NOMINATIONS ET DE LA RSE

5 membres
100% indépendants⁽²⁾

COMITÉ EXÉCUTIF (AU 1^{ER} AVRIL 2023)

17 membres (voir détail en page 19)

35 % de femmes
2 réunions par mois

CLUB 1797

Les 100 principaux dirigeants opérationnels et fonctionnels qui participent à la définition de la stratégie.

COMITÉS CLIENTS

Les principaux dirigeants en charge des différents Clients qui déclinent la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie orientée par Client et assurent une bonne coordination au sein du Groupe.



POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2023 (EX ANTE)



Véronique Bédague
Présidente-Directrice générale

Rémunération fixe

+
Rémunération annuelle variable

70 % Critères financiers
25 % Critères RSE
5 % Critères liés à la progression de la part de marché



Jean-Claude Bassien
Directeur général délégué

Rémunération fixe

+
Rémunération annuelle variable

70 % Critères financiers
25 % Critères RSE
5 % Critères liés à la progression de la part de marché

(1) Conforme au Code Afep-Medef – y compris trois administrateurs représentant les salariés
(2) Les administrateurs représentant les salariés ne sont pas inclus dans le calcul

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration, qui détermine les orientations stratégiques du Groupe, s'attache en particulier à promouvoir la création de valeur à long terme, en prenant en compte les enjeux sociaux et environnementaux des activités de l'entreprise.



Le Conseil d'administration de Nexity comptait 14 administrateurs au 31 décembre 2022, dont 2 administrateurs représentant les salariés et un administrateur représentant les salariés actionnaires (article L. 225-27-1 du Code de commerce). La composition du Conseil est riche en termes de compétences et d'expériences et, avec un taux de féminisation de 55%, conforme aux dispositions du Code Afep-Medef, auquel se réfère le Groupe.

Le Conseil compte depuis 2015 une majorité d'administrateurs indépendants : en 2022, c'est le cas pour 55% d'entre eux. Il a par ailleurs constitué 3 comités : le Comité d'audit et des comptes, le Comité stratégique et des investissements, et le Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE. En 2022, il s'est réuni à 8 reprises, enregistrant un taux d'assiduité de 93%.

En bas de gauche à droite :

Crédit Mutuel Arkéa, représentée par

Bertrand Blanpain

Véronique Bédague

Présidente-Directrice générale et Administratrice

Luce Gendry⁽¹⁾

Vice-Présidente et Administratrice référente, Présidente du Comité d'audit et des comptes

Charles-Henri Filippi⁽¹⁾

Administrateur, Président du Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE

En haut de gauche à droite :

Emmanuel Brie

Représentant du CSE

Karine Suzzarini

Administratrice représentant les salariés

Myriam El Khomri⁽¹⁾

Administratrice

Jérôme Grivet

Administrateur

La Mondiale, représentée par **Bruno Angles**

Soumia Belaidi-Malinbaum⁽¹⁾

Administratrice

Alain Dinin

Président d'honneur

Magali Smets⁽¹⁾

Administratrice

Bruno Catelin

Administrateur représentant les salariés

Agnès Nahum⁽¹⁾

Administratrice

Luc Touchet

Administrateur représentant les salariés actionnaires



(1) Administrateur, administratrice indépendant(e)

AVEC UNE ÉQUIPE DIRIGEANTE ENGAGÉE ET AMBITIEUSE

Avec la création d'un **Comité exécutif** Groupe, Nexity confirme son choix d'un collectif engagé chargé de définir, dans une optique de croissance à moyen terme, sa stratégie et sa transformation. Autour de Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale, les membres de ce Comité incarnent les grandes fonctions de l'entreprise et portent au plus haut niveau ses grandes orientations : orientation client, avec des périmètres de responsabilité pour chaque grande typologie de clients, engagements RSE ou encore approche partenariale.



Véronique Bédague
Présidente-Directrice générale



Jean-Claude Bassien
Directeur général délégué



Fabrice Aubert
Directeur général adjoint
en charge du Client Institutionnel
et du M&A



Pierre-Henry Pouchelon
Secrétaire général en charge
des finances



Yves Cadelano
Directeur général
de Nexity Entreprises



Stéphane Dalliet
Directeur général du Pôle
Promotion résidentielle



Julien Drouot-L'Hermine
Président d'I-Sélection et de PERL



Karine Olivier
Directrice générale du Pôle
Services aux Particuliers



Jean-Luc Porcedo
Directeur général du Pôle
Transformation des territoires et
Président de Nexity Villes & Projets



Jean Benucci
Directeur général délégué
Nexity Immobilier résidentiel



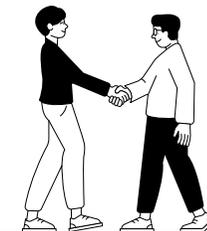
Anne Gindt
Directrice de la communication
et de la marque



Cyrille Giraudat
Directeur Marketing clients
& Digital



Marjolaine Grisard
Directrice de la Responsabilité
Sociétale d'Entreprise



Sophie Audebert
Directrice des Ressources humaines



Stéphanie Le Coq de Kerland
Directrice Juridique



Yann Ludmann
Directeur des Solutions
et innovations numériques



Gwenaël Malard
Directeur des Opérations
et de la Transformation





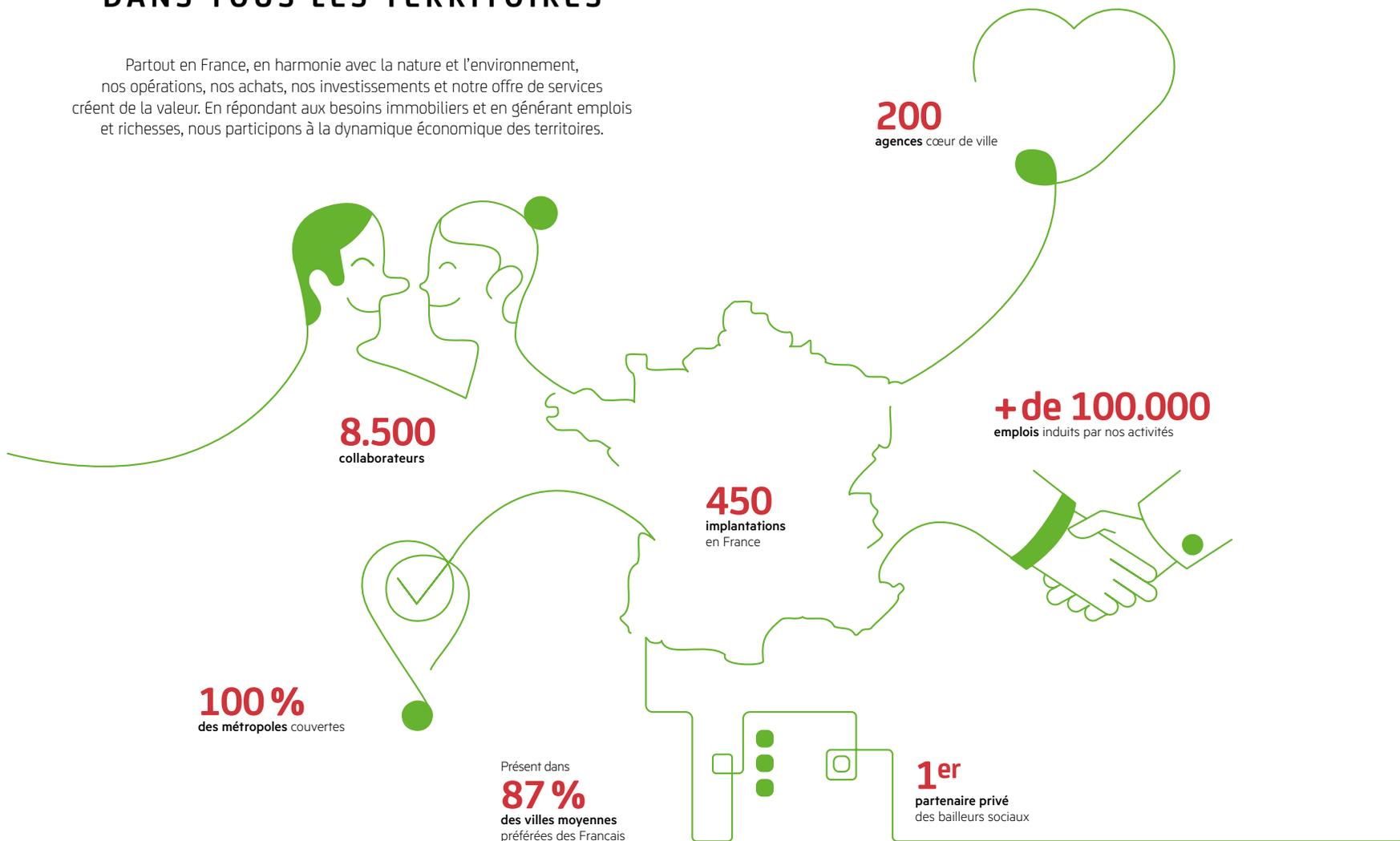
TENIR LA PROMESSE
DE LA VIE

Ensemble

Comment mieux vivre ensemble dans la ville ? Nous créons des quartiers, des bâtiments, des projets pensés pour le bien-être, le confort individuel et les échanges entre voisins et entre collègues. Des lieux où l'on peut apprendre et grandir, partager des jardins ou des idées, travailler ou faire du sport. C'est notre façon d'imaginer l'avenir.

LA VIE ENSEMBLE, UNE PROMESSE DANS TOUS LES TERRITOIRES

Partout en France, en harmonie avec la nature et l'environnement, nos opérations, nos achats, nos investissements et notre offre de services créent de la valeur. En répondant aux besoins immobiliers et en générant emplois et richesses, nous participons à la dynamique économique des territoires.





APPROCHER GLOBALEMENT L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Chez Nexity, nous savons l'importance de l'aménagement urbain pour des territoires dans lesquels vivre signifie non seulement habiter, mais aussi grandir, travailler, circuler, échanger, au quotidien. Pour accompagner les collectivités, les entreprises et les habitants dans leurs projets immobiliers, nos équipes sont mobilisées pour comprendre les enjeux propres à chaque territoire, proposer des solutions concrètes qui tiennent compte de ce qui existe déjà et contribuer à donner corps à de nouveaux morceaux de ville. Loger sans éloigner, densifier sans étouffer, connecter sans encombrer, requalifier sans dénaturer... dès à présent et dans le temps long des villes.

COCONSTRUIRE AVEC LES COLLECTIVITÉS

Acteur privé historique de l'aménagement aux côtés des territoires, Nexity intervient très en amont sur les projets de transformation ou de requalification de site ou d'emprise foncière, en coproduisant des projets urbains avec la collectivité locale. Chaque fois, nous intégrons une réflexion sur toutes les fonctions d'usage d'un quartier, sur le mode d'habiter et le parcours résidentiel des ménages, sur l'attractivité des rez-de-chaussée et la porosité des lieux de travail avec le reste du quartier. Nos expertises se complètent et s'enrichissent mutuellement pour apporter des réponses de spécialistes en intégrant les enjeux climatiques et environnementaux, sociaux et économiques.

Aménager

LA VILLE DE DEMAIN
À PARTIR DE LA VILLE
D'AUJOURD'HUI

4.000

équivalents lots⁽¹⁾ actés en 2021 et 2022
et 12.000 sous promesse ou en cours de montage
par Nexity Transformation des territoires

(1) Nombre de terrains à bâtir, de logements et surfaces de bureaux et d'activités exprimés en équivalents lots

UNE PAGE POSTINDUSTRIELLE À TOURNER

À Saint-Ouen, avec l'essor de l'électricité au tournant du xx^e siècle, Thomson-Houston (futur Alstom) implante, dans une vaste zone en bord de Seine, trois gigantesques halles pour fabriquer des transformateurs électriques. Le site emploiera jusqu'à 3.000 travailleurs, avant le déclin de cette activité industrielle. En 2004, Nexity fait un pari sur l'avenir et acquiert auprès d'Alstom les 18 hectares de ce terrain, où subsistent une usine et des bâtiments de bureaux. En 2006, le dernier transformateur produit sur le site quitte Saint-Ouen mais les activités tertiaires d'Alstom restent sur place. Elles vont nécessiter la construction d'un nouvel immeuble de bureaux.

DE LA FRICHE À LA VILLE

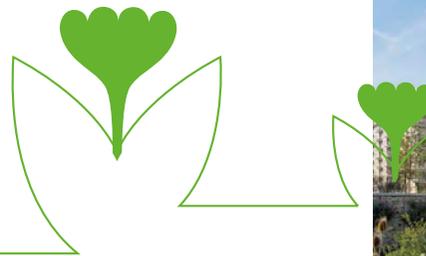
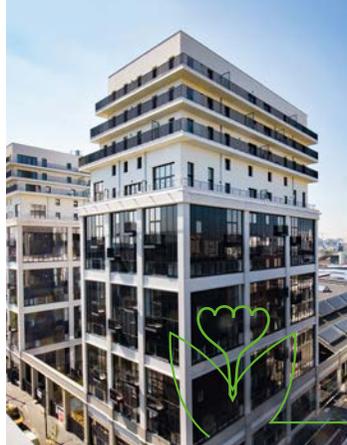
En lien avec la collectivité locale, Nexity décide de développer, sur la page presque blanche de cette gigantesque friche, un vrai quartier de ville, homogène, attractif et actif. En 2009, le nouveau siège d'Alstom est inauguré et la décision est prise d'agrandir le parc existant, pour rouvrir le quartier sur la Seine et ses berges. L'année suivante, l'annonce de la prolongation vers Saint-Ouen de la ligne 14 du métro vient confirmer le potentiel du futur quartier, baptisé « Les Docks de Saint-Ouen ». Pendant 20 ans, chaque nouveau projet va permettre d'attirer de nouveaux habitants, de nouveaux employeurs et de nouveaux investisseurs.

 DÉCOUVRIR LE PROJET



58.000 m²

de logements et de bureaux à Saint-Ouen sur l'emplacement d'anciens bâtiments industriels



Saint-Ouen

20 ANS DE TRANSFORMATION RÉUSSIE



UN DÉMONSTRATEUR DES SAVOIR-FAIRE DE NEXITY

En 20 ans, Nexity a développé, autour du poumon patrimonial de la Halle, des opérations de logements conjuguant mixité sociale et innovations d'usage et plusieurs ensembles tertiaires assurant activité économique et emplois. Le quartier est devenu un laboratoire de la ville, avec des projets comme La Fabriq, deux bâtiments explorant différentes manières d'habiter et réinventant la densité verticale, ou le nouveau siège de la Région Île-de-France et ses grands plateaux posés sur un socle vitré composé de quatre pavillons donnant sur un jardin central. Il témoigne à grande échelle de la capacité de Nexity à mettre au service d'un territoire toutes ses expertises d'ensembliser urbain.

 DÉCOUVRIR LE PROJET





8,7
hectares

44.000 m²
d'espaces verts

65 %
de logements
collectifs

30
maisons bas
carbone en
ossature bois
Ywood Résidentiel

 **DÉCOUVRIR
LE PROJET**



SOLLIÈS-PONT (83)
**POURSUIVRE LE TISSU
DE LA VILLE**

À Solliès-Pont, dans le Var, Nexity crée sur un site de 8 hectares un écoquartier, la ZAC des Laugiers, pour répondre à l'évolution de la population de la ville, qui a doublé ces 20 dernières années et compte davantage de personnes seules. Le projet prend en compte le passé du site en créant des formes d'habitat diversifiées dans la continuité de l'habitat pavillonnaire existant, en conservant et étendant un réseau historique de canaux qui viennent irriguer des jardins partagés.



Écoquartiers

LA VILLE AUTREMENT

MEUDON, POINTE DE TRIVAUX (92)
**RÉPONDRE AVEC AUDACE
AUX BESOINS D'AUJOURD'HUI**

Nexity poursuit, en copromotion avec Ogic, le dessin de l'architecte Fernand Pouillon, à l'origine de la naissance de Meudon-la Forêt, dans les années 1960. La commune a grandi et doit répondre à de nouveaux besoins en logement et en équipements. Le nouvel écoquartier privilégie les mobilités douces, fait une large place à la végétalisation, et ose des solutions techniques ambitieuses, comme un stade de football en toiture du complexe sportif. Les logements y sont conçus pour tous les âges de la vie.

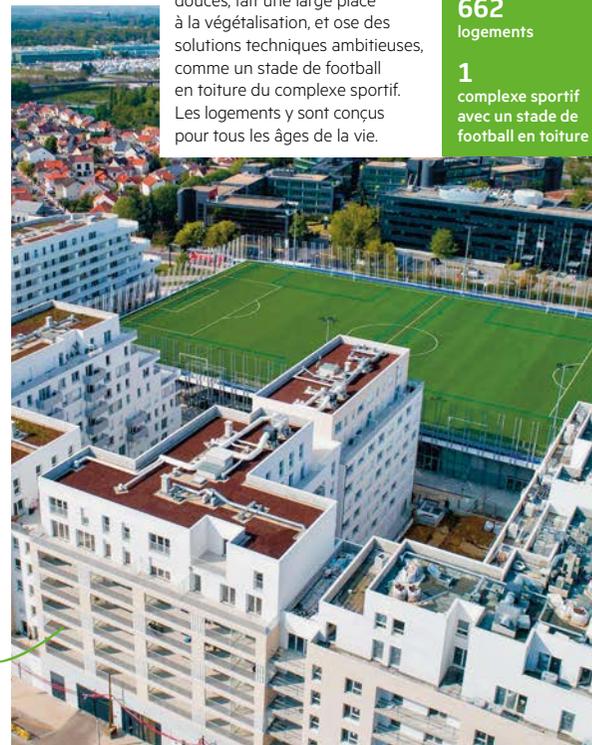
 **DÉCOUVRIR
LE PROJET**



5
îlots sur
11 hectares

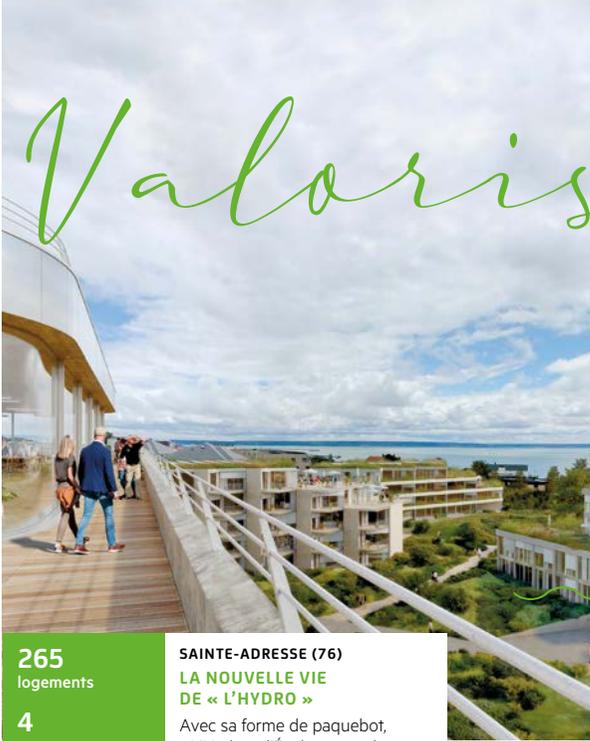
662
logements

1
complexe sportif
avec un stade de
football en toiture



Valoriser le déjà-là

NOUVELLE VIE POUR DES QUARTIERS



265
logements

4
commerces

1
centre culturel
de 1.800 m²

▶
DÉCOUVRIR
LE PROJET



SAINTE-ADRESSE (76)

LA NOUVELLE VIE DE « L'HYDRO »

Avec sa forme de paquebot, « L'Hydro », l'École nationale de la marine marchande de Sainte-Adresse, est un vrai trésor architectural. Le projet de Nexity réhabilite et réinvente le lieu, en y implantant 280 logements, un pôle de services créateur d'emplois et de lien social, et un centre d'art, destiné à mettre en valeur la riche histoire de la marine. Sur le toit du bâtiment, un belvédère, véritable invitation au voyage, offre une connexion directe au paysage.



PARC'ŒUR, TOURS (37) BIODIVERSITÉ ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE À L'AFFICHE

Au nord de Tours, dans un environnement très boisé, Nexity réalise, en copromotion avec le bailleur social Tours Habitat, la résidence Parc'Œur, dont la forme urbaine architecturale est inspirée des fermes tourangelles. Tours Habitat a mis à disposition des matériaux issus de la démolition d'une de ses opérations en renouvellement urbain dans un autre quartier : certains murets de la résidence sont ainsi construits à partir de pierres de taille récupérées. Un parc intérieur important a été conservé pour offrir des espaces extérieurs de qualité.



▶
DÉCOUVRIR
LE PROJET



96
logements
en accession libre

30
logements
en PSLA

8
logements
sociaux

20
logements
dans un foyer
de jeunes
travailleurs

3.532
tonnes
d'équivalent CO₂
évités grâce
à l'économie
circulaire

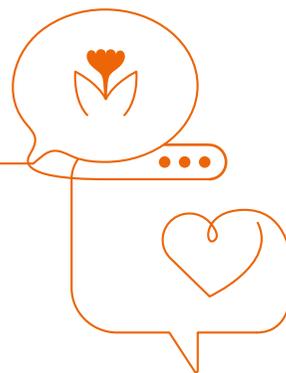


UNE ORGANISATION À LA HAUTEUR DES ENJEUX

Pour relever le défi du bas carbone à prix abordable, Nexity s'est doté d'une organisation à la hauteur des enjeux. La Direction de la Construction Groupe revisite en profondeur les différents modes constructifs, pour permettre aux équipes sur le terrain de choisir les meilleurs mix de matériaux durables en circuits courts. Elle travaille aussi sur la préfabrication, sur des constructions plus légères et sur la transformation des usages. Enfin, elle déploie des solutions énergétiques efficaces, comme les pompes à chaleur.

Réussir

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



EN 2022, NEXITY S'EST CLASSÉ POUR LA 4^E ANNÉE CONSÉCUTIVE EN TÊTE DU PALMARÈS DE L'ASSOCIATION BBCA. SUR 39 OPÉRATIONS RÉSIDENNELLES LAURÉATES, 23 SONT SIGNÉES YWOOD, SA MARQUE BOIS ET TRÈS BAS CARBONE.

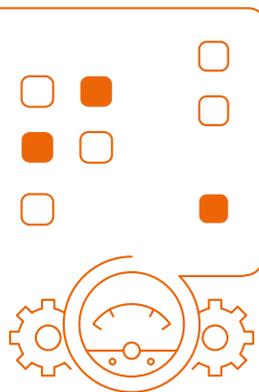
Innovover

ENSEMBLE POUR DES SOLUTIONS BAS CARBONE



1^{ER} VERRE BAS CARBONE AVEC SAINT-GOBAIN

Avec Saint-Gobain, Nexity développe des solutions légères, performantes et économiques pour le résidentiel et le tertiaire. À Paris, le premier verre bas carbone, réduisant de -40% les émissions carbone, a été posé sur la façade de Carré Invalides, l'ancien siège du conseil régional d'Île-de-France, transformé par Nexity avec Perl et AG2R La Mondiale.



L'ÉQUIPE DE FRANCE NEXITY DU BAS CARBONE ABORDABLE

La transition rapide vers la ville bas carbone nécessite une mobilisation collective de tous les acteurs de la construction. En mai 2022, Nexity a organisé son premier Salon de la construction bas carbone abordable, l'occasion de réunir ses équipes et ses partenaires et d'étoffer son écosystème. Le Groupe a ainsi signé plusieurs partenariats stratégiques : avec Piveteau Bois, industriel français qui fabrique des solutions bois pour la construction, l'aménagement extérieur et le bois énergie, Cemex, un des leaders et pionniers du béton bas carbone, et Ecocem, spécialiste des bétons décarbonés de plus en plus performants.



Objectif 2025

3,5 millions de m²

tertiaires gérés « bas carbone » grâce
à une gamme de services améliorant les performances
environnementales des immeubles





**ESSENTIEL,
LYON CONFLUENCE (69)**

**ENTRE 22 °C ET 26 °C
TOUTE L'ANNÉE**

À Lyon Confluence, le bâtiment Essentiel sera le premier bâtiment 2226 de France. Son appellation fait référence à sa conception, qui garantit toute l'année, sans besoin de chauffage ni de ventilation mécanique ou de climatisation, une température intérieure située entre 22 °C et 26 °C. Cette première française est réalisée par l'agence Baumschlager Eberle Architectes, déjà à l'origine de projets « 2226 » en Suisse, en Allemagne et en Autriche.

**2 kWh/m²/
an**

C'est la
consommation
attendue
d'Essentiel

Logements

**NEUFS OU RÉHABILITÉS :
HABITER VERTUEUX**

P



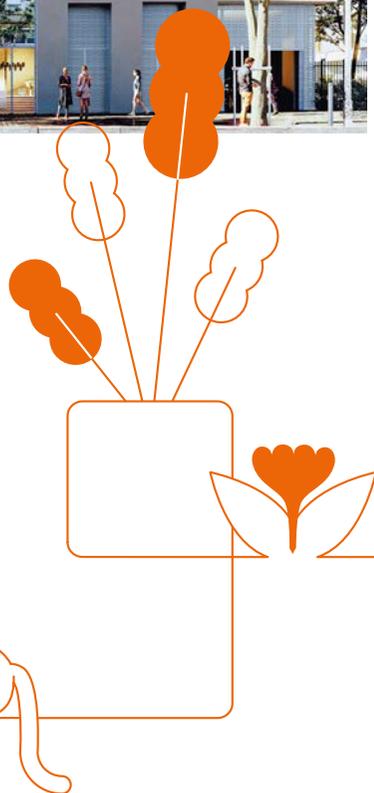
**RUE AGRIPPA-D'AUBIGNÉ,
PARIS (75)**

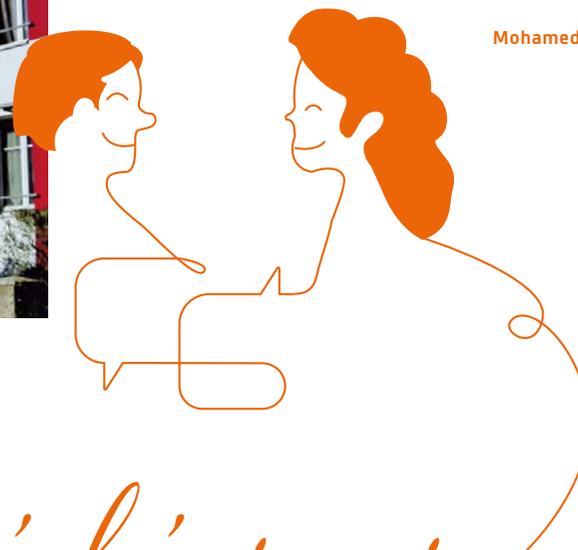
DU GARAGE AU LOGEMENT

En contribuant au renouveau urbain pour un impact environnemental réduit, la transformation d'immeubles obsolètes participe aussi à la ville bas carbone. À Paris, rue Agrippa-d'Aubigné, Nexity transforme, en copromotion avec Perl, un ancien garage silo en un ensemble de 82 logements sociaux, L'Arsenal. Le projet prévoit la surélévation de l'existant de trois niveaux et la création d'une cour intérieure, offrant une vue paysagère sur l'îlot central.

3.522 m²

82
logements
sociaux créés
en plein cœur
de Paris





« Aujourd'hui, je pilote six projets de rénovation énergétique et, grâce à cette formation de coach, j'ai les outils pour les mener à bien. »

Mohamed, Coach rénovation promotion 2019

UN GREEN DEAL POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Après un premier Green Deal pour la rénovation énergétique des logements privés signé avec le Plan Bâtiment durable en 2018, Nexity en a signé un second en 2022. À fin 2025, le Groupe s'engage à avoir fait voter la rénovation de 10.000 logements en copropriété et à faire réaliser 5.000 audits énergétiques dans le cadre du déploiement de son offre d'accompagnement en rénovation énergétique à destination de ses propriétaires bailleurs. Pour relever ce défi, il propose un accompagnement technique, social, financier et clés en main à ses clients.

Accélérer

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



**RÉSIDENCE LES CYPRÈS, SALON-DE-PROVENCE (13)
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PRIMÉE PAR LA MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Cette copropriété, accompagnée par Nexity, a réalisé des travaux de rénovation énergétique (isolation par façade et ventilation) de juin 2022 à avril 2023. Avec un gain énergétique de 47%, le projet est passé de l'étiquette énergétique E à C et a convaincu le jury des Trophées Réno Copro' de la Métropole qui lui a décerné le Grand Prix.

68 logements
5 °C amélioration ressentie par les habitants
10.000 € quote-part moyenne par logement après déduction des subventions
37 % montant couvert par les subventions



35 % à 60 %

d'économies d'énergie attendues en fonction des projets

100 %

des collaborateurs des métiers de syndic formés et accompagnés en atelier



**NEW, ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)
EXEMPLAIRES!**

Un an après leur arrivée au sein du bâtiment NEW, à Asnières-sur-Seine, les équipes Nexity ont remporté un Cube d'argent lors du Championnat de France des économies d'énergie. Ingrédients de leur succès? Des newsletters proposant défis et écogestes, le challenge des facility managers de l'immeuble ou encore l'organisation d'un forum avec des professionnels des économies d'énergie, pour mieux diffuser leurs bonnes pratiques.

2^e
dans la catégorie
« Bâtiment
tertiaire neuf »
du Concours
Usages Bâtiment
Efficace (CUBE)

13
personnes
formant
la Green Team

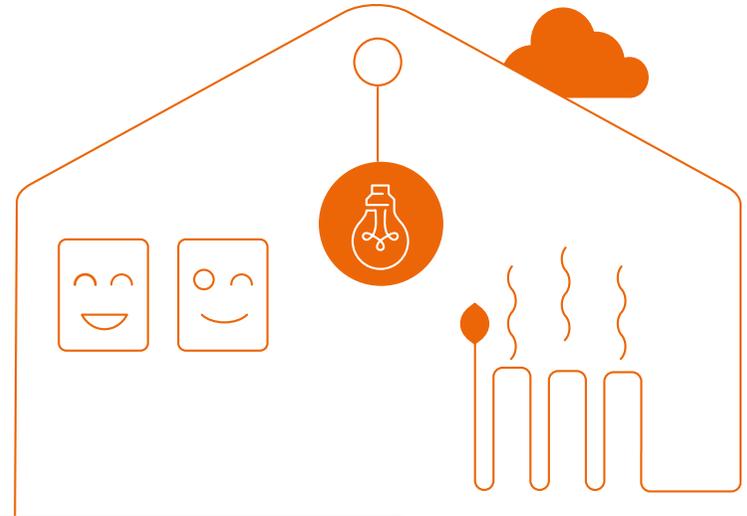
10
newsletters
mensuelles

14.700 m²
concernés
et **1.000 m²**
de panneaux
photovoltaïques
utilisés
par le bâtiment



Sobriété

UN ENGAGEMENT PARTAGÉ



**ADOPTONS
LES BONS RÉFLEXES**

**MATÉRIEL INFORMATIQUE
ÉCONOMISONS
PLUS QUE LES ÉCRANS!**

ON COMPTE SUR VOUS POUR :

- Débrancher votre PC lorsque la batterie est chargée à 100% et la laisser se décharger jusqu'à 20% d'autonomie avant remise en charge.
- Éteindre manuellement votre écran secondaire sur site en fin de journée.
- Utiliser le réseau filaire plutôt que le wifi pour naviguer sur internet avec votre poste de travail.
- Connecter votre smartphone en wifi pour limiter l'usage de la 4/5G.

LA DSIN SE CHARGE AUTOMATIQUÉMENT DE :

- Éteindre les PC à distance à partir de 22h pour limiter le nombre d'appareils en veille, un Pop-Up s'affichera pour prévenir si vous êtes derrière votre écran.
- Modifier les horaires de mise en veille sur les Room PAD (écrans de réservation de salle) en passant de 21h-7h à 30h-0h.

+ LES JOURS D'ALERTE ROUGE

Ne pas utiliser son écran secondaire, ne pas utiliser la vidéo lors de réunion Teams, éteindre manuellement tous les périphériques sur les sites concernés. Les équipes de proximité DSIN se chargent d'éteindre ou mettre en veille tous les outils numériques présents dans les salles de réunion.

LA SOBRIÉTÉ EN ACTION

Dans le contexte de crise énergétique de 2022, Nexity a encore accentué son engagement en faveur de la sobriété énergétique. Le Groupe a sensibilisé ses clients et le grand public aux questions de sobriété énergétique. Et il a mobilisé ses collaborateurs autour des habitudes à mettre en place dans leur environnement de travail. Une campagne interne, conjuguant affichage dans les bureaux et les agences et capsule vidéo, a permis de porter les messages sur les bons réflexes à adopter concernant le chauffage, l'éclairage ou les équipements informatiques.

Être utile

AU QUOTIDIEN

À CERGY-PONTOISE, UNE PENSION À TAILLE HUMAINE

À Cergy-Pontoise, dans le cadre de l'opération Cergy Ville Nature, qui compte 1.346 logements et des commerces, Nexity Apollonia et Nexity Non Profit ont signé une pension de famille de 28 logements, gérée au quotidien par une association locale, Espérer 95. Ce lieu d'accueil et de vie permet à des personnes souffrant d'isolement et ne pouvant pas vivre dans un logement traditionnel de s'installer dans un lieu convivial à taille humaine avec des espaces communs tenus et animés par des hôtes. Il s'est vu décerner le Trophée du Programme Solidaire lors des Trophées 2022 Logement & Territoires d'Immoweeek.



DÉCEMBRE GÉNÉREUX

Nexity et sa fondation d'entreprise ont reconduit en 2022 l'opération Décembre Solidaire, associant collaborateurs et clients à cet élan de générosité. Grâce aux nombreuses connexions aux espaces clients MyNexity et MyOralia, 11.166 familles, accompagnées par le Secours populaire français, ont pu recevoir des colis festifs. Les agences Nexity et Oralia ont organisé un grand concours de dessin « Dessine-moi ton Noël Solidaire » : 800 dessins d'enfants ont été collectés, affichés en vitrine puis distribués à des personnes âgées isolées grâce à l'association 1 Lettre 1 Sourire.

EN DONNANT UNE GRANDE VISIBILITÉ À DÉCEMBRE SOLIDAIRE, LA MOBILISATION DES COLLABORATEURS NEXITY SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX A PERMIS D'AIDER DES MILLIERS DE FAMILLES.

 **POUR EN SAVOIR PLUS : WWW.NEXITY.GROUP**



DEVENIR L'ACTEUR IMMOBILIER PRÉFÉRÉ DES FRANÇAIS

Priorité stratégique pour Nexity, la satisfaction des clients est au cœur de son plan Imagine 2026 et elle est aussi l'un des piliers de sa raison d'être, La vie ensemble. L'ambition du Groupe ? Devenir l'acteur immobilier préféré des Français. Convaincu que la satisfaction des collaborateurs nourrit celle des clients, Nexity cultive, pour atteindre cet objectif, la symétrie des attentions. Son programme de satisfaction interne Client Smile ancre la culture Client dans l'ADN de Nexity, en aidant les équipes opérationnelles à améliorer leur efficacité relationnelle, notamment à travers la création d'une Académie de la Relation Client et le déploiement d'un Visa Satisfaction Client.



Fidéliser

ET VALORISER NOS CLIENTS

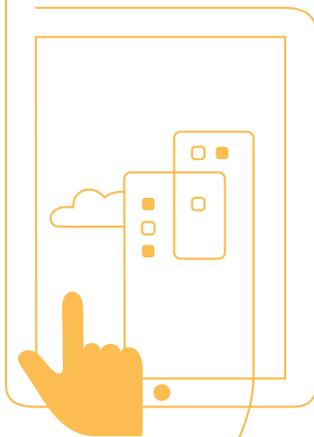
3^e

place de La Palme de L'Expérience Collaborateur 2022
(Palme de la Relation Client AFRC 2022)



ÊTRE TOUJOURS EN CONTACT

Dans les métiers de gestion, la crise sanitaire a accéléré l'utilisation de canaux digitaux, par exemple pour la signature des baux, compromis et actes notariés. Avec l'Espace Privé Client (EPC) MyNexity, chaque client a la possibilité d'être interconnecté avec les collaborateurs en agence et les fournisseurs. Fonctionnant comme une véritable plateforme de services, il met à disposition des clients des moyens de paiement en ligne, des documents 100 % dématérialisés, tout comme l'information en temps réel sur les interventions dans les immeubles gérés par le Groupe.



PRIVILÉGIER LA

Proximité

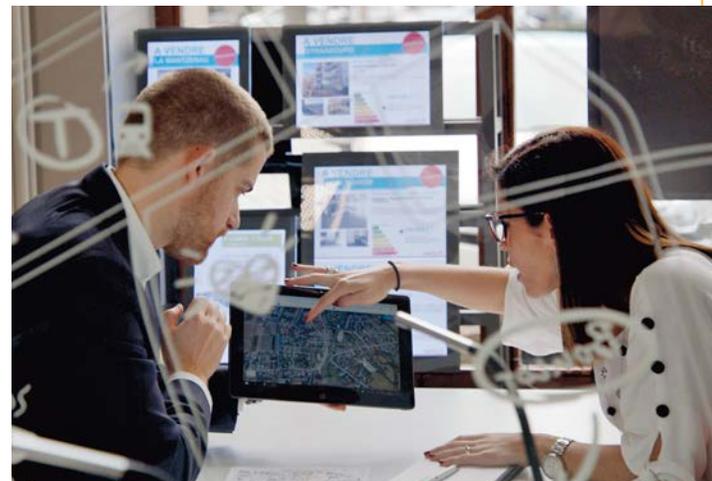


ÉCOUTER POUR MIEUX PROGRESSER

La satisfaction client est régulièrement mesurée et cette écoute attentive porte ses fruits. En 2 ans, Nexity a gagné 10% de satisfaction client dans l'immobilier résidentiel et ses agences obtiennent une moyenne Google de 4,1/5. Quant au Palmarès de la Relation Client HCG/Les Échos, le Groupe s'est hissé de la 99^e place en 2019 à la 7^e position en 2022, avant d'obtenir la 5^e place en janvier 2023 pour l'année 2022.

En parallèle, pour mieux accueillir ses clients tout en offrant à ses collaborateurs un espace de travail plus propice à la qualité de la relation client, Nexity a lancé un programme de rénovation de ses agences, avec l'objectif de rénover 25 agences chaque année.

 POUR EN SAVOIR PLUS :
WWW.NEXITY.GROUP





Une promesse

TENUE COLLECTIVEMENT

LA VIE ENSEMBLE : UNE AMBITION PARTAGÉE

La raison d'être de Nexity est portée par un élan collectif, nourrie par une culture de la confiance, de la responsabilité et par la possibilité offerte à chaque collaborateur de faire grandir ses talents et de participer à des actions qui ont du sens. En 2022, pour valoriser son positionnement d'entreprise responsable, apprenante et qui bouge, le Groupe a lancé une nouvelle campagne autour de sa marque employeur. Au cœur de cette communication : les 200 métiers de Nexity, qui permettent de « presque tout imaginer ».

DES COLLABORATEURS SOLIDAIRES ET ENGAGÉS

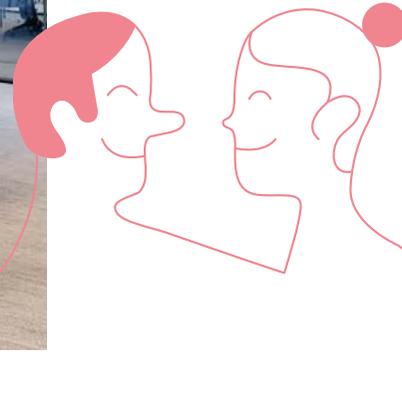
La Fondation Nexity agit en faveur de l'égalité des chances en luttant contre la grande précarité et en favorisant l'insertion par le sport et le handisport. Depuis 2017, le Groupe propose chaque année à ses collaborateurs d'amplifier les actions de la fondation en s'engageant lors d'une journée de mobilisation solidaire, auprès d'associations locales ou de structures d'intérêt général. L'édition 2022 a permis à quelque 300 collaborateurs de réaliser 31 missions « coup de pouce » dans 23 villes en France.

80%

des collaborateurs du Groupe sont
actionnaires de Nexity

La vie ensemble

UNE AMBITION PARTAGÉE



L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE FEMMES-HOMMES PROGRESSE

Nexity compte 62% de femmes dans ses effectifs et 51% parmi ses cadres. Au sein de son Comité exécutif, la proportion de femmes est de 47%, au-delà des 40% fixés par la loi dite « Rixain »⁽¹⁾. Grâce à une politique d'inclusion volontariste et à une démarche d'amélioration continue, le Groupe a enregistré en 2023 une nette avancée en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes : il atteint un score de 88% au sein de l'indice Bloomberg Gender-Equality (contre 60% en moyenne pour les entreprises du secteur immobilier et 64% pour l'ensemble des membres de l'indice), en progression de 5 points par rapport à 2022.

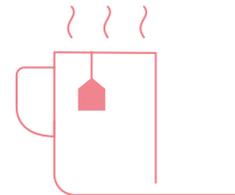
(1) Au 1^{er} Janvier 2023

NEXITY A REJOINT EN 2022 LE COLLECTIF #STOPE, RENFORÇANT SON ENGAGEMENT DANS LA LUTTE CONTRE LE SEXISME ORDINAIRE EN ENTREPRISE.

 POUR EN SAVOIR PLUS : WWW.NEXITY.GROUP

NEXITY A LEUR PRÉFÉRENCE

En 2022, le Groupe a de nouveau été certifié Great Place to Work® France, sur la base d'une enquête anonyme à laquelle ont répondu plus de 5.600 de ses collaborateurs. Pour près de 9 collaborateurs sur 10, Nexity est une entreprise inclusive qui traite équitablement ses collaborateurs et plus de 7 salariés sur 10 se disent fiers d'y travailler. Le Groupe, qui recrute 750 étudiants chaque année, a par ailleurs été labellisé à nouveau HappyIndex®Trainees, un label indépendant qui permet à toutes les entreprises de savoir comment elles sont perçues par les étudiants et alternants.



MÉTHODOLOGIE

Pour la sixième année consécutive, nous publions un rapport annuel intégré. Ce document nous permet d'incarner, par la qualité de nos réalisations et de nos projets, et par des performances robustes, la pertinence de nos orientations stratégiques et de notre vision prospective.

Ce nouveau rapport annuel intégré, qui présente notre nouveau plan stratégique Imagine 2026, expose comment, en 2022, Nexity a mis en action ses engagements et les fondamentaux de sa raison d'être. Il montre que nous avons continué à faire évoluer notre offre et nos métiers pour mieux répondre aux grandes tendances démographiques, économiques, sociales, environnementales et de marché. Enfin, il raconte comment nos projets emblématiques permettent de créer et de partager toujours plus de valeur avec nos différentes parties prenantes.

CIBLES

Ce rapport s'adresse aux investisseurs et actionnaires de Nexity, et à l'ensemble de nos parties prenantes, en particulier à nos clients – Particuliers, Entreprises, Institutionnels, Collectivités –, à nos collaborateurs et à nos partenaires – élus, aménageurs, associations et représentants locaux, ONG, etc.

MÉTHODOLOGIE ET MATÉRIALITÉ

Ce rapport, qui s'inspire du cadre de référence publié par l'International Integrated Reporting Council (IIRC), a été entièrement conçu selon un mode de pensée intégrée. Coconçus par différentes directions transverses et opérationnelles, les éléments structurants de pensée intégrée ont été formalisés par la Direction de la communication, la Direction des relations investisseurs et la Direction RSE.

CRÉDITS

Ce rapport intégré a été conçu et produit dans une démarche collaborative associant plusieurs directions, pilotée par la Direction de la communication.

- **Direction éditoriale :** Sophie Breton, Nicolas Réhel
- **Relations investisseurs :** Domitille Vielle, Géraldine Bop
- **RSE :** Tania Kaderbhai
- **Contact :** Anne Gindt, Directrice de la communication et de la marque
- **Conception et réalisation graphique :** HAVASPARIS
- **Crédits photo :** ATJ Graphics (couverture) / Digital Vision; Éric Legouhy (p. 1, 15, 17, 18, 19) / Thomas Laisné – La Company (p. 1, 3) / Igor Lubinetsky (p. 6) / DR (p. 7, 8, 9, 17, 24, 25, 26, 27, 28) / Nicolas Grosmond (p. 8) / Kreation (p. 8) / Benoît Drouet pour Morning (p. 11) / Marie-Odile Foucras (p. 11) / Photothèque Groupe Frey (p. 20) / Artefactory (p. 22, 25) / Vincent Bourdon (p. 23) / Photothèque Nexity DR (p. 24, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36) / Photothèque Nexity DR; Lonsdale (p. 30) / Golem Images (p. 31)
- **Crédits architectes et paysagistes :** Couverture : Hérouville-Saint-Clair – Paysagiste-coordonateur : laq Claire Schorter; paysage : ALPS-Thierry Laverne / p. 7 : Lyon Confluence – Architectes : Baumschlagler Eberle Architekten, Petitdidierproux Architectes, Atelier de Ville en Ville; Paysagiste : Moz Paysage / p. 8, 17 : Deloitte University EMEA, Bailly-Romainvilliers / Val d'Europe / Disneyland Paris – Architecte : Dubuisson Architecture / p. 8 : Éco-campus Engie, La Garenne-Colombes – Groupement d'architectes : SCAU (mandataire du groupement), ArtBuild, Chaix & Morel; Paysagiste : Base / p. 11 : Urban Village, Vélizy-Villacoublay – Architecte : Marie-Odile Foucras / p. 20 : La Halle Gourmande, Saint-Ouen – Architectes : Reichen et Robert & Associés; Saguez & Partners / p. 22 : L'Hydro, Sainte-Adresse – Architectes : AUC et Michel Desvigne Paysagiste / p. 23 : La Fabrique, Saint-Ouen – Architectes-urbanistes : Reichen et Robert & Associés / p. 23 : Home + City, Saint-Ouen – Architectes : Castro Denissof Associés; TVK / p. 23 : Home + Parvis, Saint-Ouen – Architecte : Atelier du Pont / p. 24 : ZAC des Laugiers, Solliès-Pont – Architecte : 3A Architectes Associés / p. 24 : Écoquartier Pointe de Trivaux, Meudon – Architectes : Leclercq Associés, Marc Mimram; Paysagiste : Base / p. 25 : L'Hydro, Sainte-Adresse – Architectes : AUC et Michel Desvigne Paysagiste / p. 25 : Parc cœur, Tours – Architecte : Petit Œuvre atelier d'architectures (copromotion avec Tours Habitat) / p. 26 : 1887 Tempo, Dijon – Architectes : Reichen et Robert & Associés; AA Group / p. 27 : Carré Invalides, Paris – Architectes : DATA Architectes & Givry / p. 27 : Wwood Résidentiel, Armentières – Architectes : Arlab Architectes / p. 27 : Village des athlètes, chantier du Secteur E, Les Belvédères, Saint-Ouen / p. 28 : Essentiel, Lyon Confluence – Architecte : Baumschlagler Eberle Architekten; Paysagiste : Moz Paysage / p. 28 : Rue Agrippa-d'Aubigné, Paris – Architecte : OUTSIGN / p. 31 : Complicity Florilège, Saverne – Architecte : Geru architectes / p. 32 : Les Marjobergs, Cergy-Pontoise – Architecte : Leclerc Associés / p. 35, 36 : New, Asnières-sur-Seine – Architecte : Dubuisson Architecture.

NOTRE ÉCOSYSTÈME DE CONTENUS

Outre le présent rapport annuel intégré, également disponible en version augmentée sur notre site nexitygroup, nous mettons à la disposition de nos parties prenantes un ensemble de contenus qui leur permet de mieux connaître nos performances, nos orientations et nos réalisations.



SITE INTERNET

Description : toute l'information sur Nexity – nos produits et services immobiliers, notre profil et notre stratégie, nos actualités et nos résultats (financiers, opérationnels et RSE).

Cibles : clients, collaborateurs, investisseurs, actionnaires, législateurs, analystes financiers, associations.



PRÉSENTATIONS INVESTISSEURS

Description : résultats et performances de Nexity – notre stratégie, nos marchés et nos perspectives.

Cibles : investisseurs, analystes financiers, actionnaires.



URD 2022

Description : document conforme aux réglementations française et européenne incluant le rapport financier annuel, le rapport de gestion du Conseil d'administration ainsi que les comptes consolidés et annuels, et la déclaration de performance extra-financière (l'ensemble des informations sociales, environnementales, sociétales et relatives à la gouvernance).

Cibles : investisseurs, analystes financiers, actionnaires, législateurs.



CHIFFRES CLÉS 2022

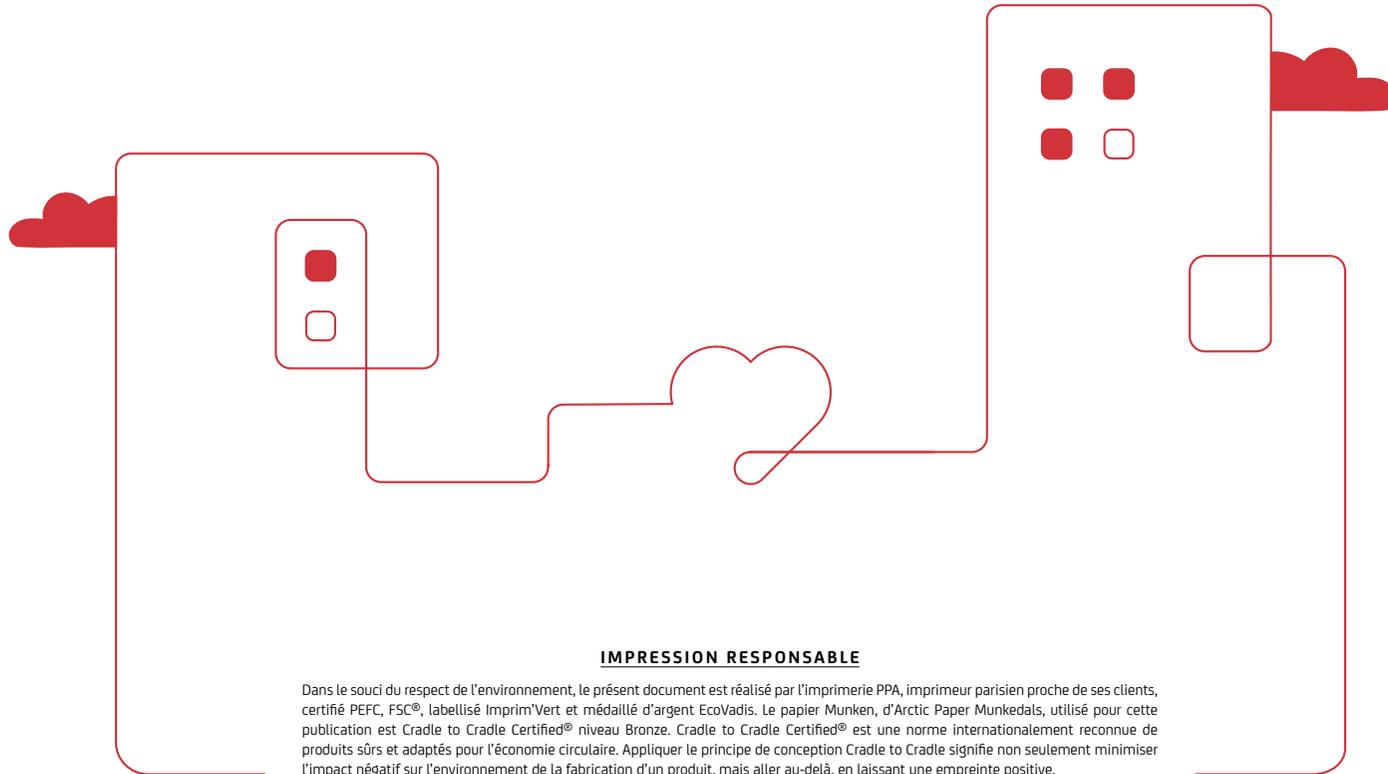
Description : présentation de Nexity – notre modèle d'affaires, nos produits et services immobiliers, notre performance financière et nos engagements envers nos parties prenantes.

Cibles : clients, collaborateurs, investisseurs, actionnaires, associations.



La vie ensemble

19, rue de Vienne
TSA 50029 - 75801 PARIS
Cedex 08



IMPRESSION RESPONSABLE

Dans le souci du respect de l'environnement, le présent document est réalisé par l'imprimerie PPA, imprimeur parisien proche de ses clients, certifié PEFC, FSC®, labellisé Imprim'Vert et médaillé d'argent EcoVadis. Le papier Munken, d'Arctic Paper Munkedals, utilisé pour cette publication est Cradle to Cradle Certified® niveau Bronze. Cradle to Cradle Certified® est une norme internationalement reconnue de produits sûrs et adaptés pour l'économie circulaire. Appliquer le principe de conception Cradle to Cradle signifie non seulement minimiser l'impact négatif sur l'environnement de la fabrication d'un produit, mais aller au-delà, en laissant une empreinte positive.

