

## **NR 21**

Société anonyme au capital de 2 682 608 Euros  
Siège Social : 8 avenue Delcassé - 75008 Paris  
R.C.S. Nanterre 389 065 152  
(la « Société »)

### **ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 25 SEPTEMBRE 2019**

#### **RAPPORT SPÉCIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, conformément à la loi et aux statuts, pour vous rendre compte de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 mars 2019, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Il vous sera en outre proposé de décider un apurement des pertes et la réduction du capital de la Société motivée par des pertes, une modification de l'objet social et de l'exercice social et la suppression des droits de vote double. Par ailleurs, il vous sera proposé la transformation de la Société en société en commandite par actions, l'adoption des statuts de la Société sous sa forme sociale nouvelle et la nomination des membres du Conseil de surveillance. Enfin, il vous sera proposé d'autoriser ou de déléguer votre compétence à la Gérance, dont vous aurez constaté la nomination, en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Nous vous présentons ci-après les trente-quatre résolutions qui sont soumises au vote de l'assemblée générale par le Conseil d'administration.

Nous vous rappelons ci-après les informations d'ores et déjà portées à votre connaissance dans le Rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 mars 2019 diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société le 30 juillet 2019 et vous informons des événements nouveaux intervenus postérieurement à la publication dudit rapport.

#### **I - APPROBATION DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019** **(1<sup>ère</sup> résolution)**

**Par la 1<sup>ère</sup> résolution**, nous vous demandons, conformément à l'article L.225-100 du Code de commerce de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2019, lesquels sont intégralement reproduits en annexe du Rapport financier annuel 2018/2019 et présentés dans le rapport de gestion figurant dans ledit rapport financier annuel.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2019 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes

d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- le Plan Comptable Général 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014 ; et
- les articles L.123-12 et L.123-28 du Code de Commerce.

Il résulte desdits comptes annuels que l'exercice écoulé se traduit par un résultat net de (272.099) euros.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater, 39-4, 223 quinquies et 39-5 du Code général des impôts, il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Nous vous rappelons ci-après les principaux événements et chiffres de l'exercice écoulé.

#### Situation et activité au cours de l'exercice écoulé et depuis la clôture de l'exercice

La Société a poursuivi son activité de holding au cours de l'exercice clos le 31 mars 2019.

Elle a assuré au cours du premier semestre clos au 30 septembre 2018 des prestations de services dans les domaines juridiques, administratifs et techniques auprès de LTJ Diffusion, société par actions simplifiée au capital de 2.954.000 euros, dont le siège social est situé 176/178 rue d'Estienne d'Orves – 92700 Colombes, immatriculée sous le numéro 328 215 108 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (« **LTJ Diffusion** »), filiale à 100% de la Société.

Par jugement en date du 8 août 2018, le Tribunal de commerce de Nanterre a prononcé la résolution du plan de redressement et l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la société LTJ Diffusion, avec poursuite d'activité jusqu'au 30 septembre 2018, aux fins de céder le fonds de commerce.

L'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire de LTJ Diffusion a été prononcée par jugement en date du 4 octobre 2018 du Tribunal de commerce de Nanterre et la Société a arrêté, de fait, de fournir des prestations de services. Par ce même jugement; ledit Tribunal a ordonné sur le fondement de l'article L.642-2 du Code de commerce, la cession des actifs de LTJ Diffusion au profit de la SARL Hoche Partners Private Equity Investors.

La structure juridique LTJ Diffusion reste en cours de liquidation et cette procédure devrait se clôturer pour insuffisance d'actifs afin de faire face aux échéances de passif. Il est ressorti de cette situation qu'aucun avantage économique ne pourrait plus être tiré de la détention des titres LTJ Diffusion et, en conséquence, les titres ont été dépréciés à 100% lors de l'établissement de la situation intermédiaire au 30 septembre 2018. En l'absence d'impact de LTJ Diffusion sur la situation nette de la Société, il n'a pas été produit de comptes consolidés au 31 mars 2019.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a constitué un groupe intégré fiscalement avec LTJ Diffusion. Cette intégration fiscale a été résiliée le 10 mai 2019 concomitamment à la

cession de l'intégralité des titres LTJ Diffusion à un tiers. Depuis cette date, la Société ne détient plus aucune filiale, ni participation dans une autre société.

### Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2018/2019

Compte tenu de la liquidation toujours en cours de LTJ Diffusion à la date du présent rapport et du profil que présente aujourd'hui la Société, les premiers actionnaires ont décidé de trouver une solution de liquidité pour leurs actions mais aussi pour l'ensemble des actionnaires minoritaires de la Société.

Ainsi, un protocole d'accord sous conditions suspensives portant sur la cession de 63,63% des actions de la Société (la « **Cession** ») a été signé le 19 mars 2019 entre Messieurs Lionnel Rainfray et Jean-Louis Pariente agissant en tant que premiers actionnaires de la Société (et détenant conjointement 63,63 % du capital) (les « **Cédants** ») et Altarea, société en commandite par actions dont le siège social est situé 8 Avenue Delcassé, 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 335 480 877.

Le 1<sup>er</sup> août 2019, Altarea et les Cédants ont procédé à la réalisation de la Cession. Conformément à la réglementation en vigueur, une offre publique d'achat simplifiée sera déposée par Altarea, sur le solde des actions de la Société en circulation (l'« **Offre** »).

Suite à la réalisation de la Cession le 1<sup>er</sup> août 2019, Altarea possède désormais 63,63% du capital social, soit plus de la moitié du capital social.

Pour rappel et comme précisé dans le communiqué de presse publié le 28 mars 2019, la Cession était notamment conditionnée à l'accord du Collège d'admission d'Euronext afin de transférer la ligne de cotation de la Société du marché réglementé d'Euronext Bruxelles (compartiment C) vers le marché réglementé d'Euronext Paris (compartiment C) et à la cession des titres de LTJ Diffusion.

Euronext a procédé au transfert de la ligne de cotation des actions NR 21 sur Euronext Paris et a publié à cet effet trois (3) avis en date du 16 avril 2019 :

- Avis PAR\_20190416\_04061\_EUR : admission sur le marché réglementé d'Euronext à Paris des actions émises par la Société à compter du 18 avril 2019.
- Avis BRX\_20190416\_00410\_EUR : changement de Marché de Référence (MoR) de la Société d'Euronext Bruxelles vers Euronext Paris à partir du 26 avril 2019.
- Avis BRX\_20190416\_00411\_EUR : les actions (code ISIN FR0004166155) émises par la Société seront radiées d'Euronext Bruxelles. Les actions resteront cotées sur Euronext Paris à compter du 3 mai 2019.

Un communiqué de presse a été publié par la Société en date du 16 avril 2019 ainsi qu'un Document de Synthèse agréé par le Collège d'admission d'Euronext afin de présenter l'opération de transfert de la ligne de cotation.

Le 10 mai 2019, les titres de LTJ Diffusion, en cours de liquidation, ont été cédés à un tiers pour la somme d'un (1) euro symbolique afin de lever la dernière condition suspensive en vue de la réalisation de la Cession.

Le Conseil d'administration de la Société, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> août 2019, (i) a décidé de transférer le siège social du 176/178 rue d'Estienne d'Orves, 92700 Colombes au 8 avenue Delcassé, 75008 Paris et, (ii) après avoir pris acte de la démission de Monsieur Lionnel Rainfray de ses fonctions de Directeur Général, a décidé de nommer Monsieur Eric Dumas en remplacement. Le Conseil d'administration demeure composé de Lionnel Rainfray, Président du conseil, Jean Louis Pariente et Pierre Alain Pariente, administrateurs.

Un communiqué de presse sur la réalisation de la Cession et les décisions prises par le conseil d'administration susmentionnées a été publié par la Société le 1<sup>er</sup> août 2019.

### Évolution prévisible de la situation de la Société

La Société a vocation à devenir une société exerçant une activité liée à l'immobilier ou investissant directement ou indirectement dans tous types d'activités liés à l'immobilier ou d'actifs immobiliers, en projet ou nécessitant une restructuration et dans des zones géographiques variées, sans qu'aucun de ces marchés ne soit aujourd'hui privilégié. La Société pourra saisir les opportunités d'investissement qui se présenteront afin d'assurer sa croissance et son développement. Ces investissements seront réalisés par le biais de créations ou d'acquisitions qui pourront être rémunérées, en fonction des conditions de marché, soit en numéraire soit en actions de la Société par le biais d'augmentations de capital éventuelles.

### Au titre des comptes arrêtés au 31 mars 2019 :

La Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires au cours de l'exercice écoulé.

Son résultat d'exploitation s'élève à (347.925) euros contre 104.758 euros pour l'exercice précédent.

Son résultat financier s'élève à (65.579) euros.

Son résultat courant avant impôt s'élève à la somme de (413.514) euros contre 104.756 euros pour l'exercice précédent.

Son résultat exceptionnel est nul contre (4.000) euros pour l'exercice précédent.

Son résultat net comptable fait ressortir une perte de (272.099) euros contre un bénéfice de 274.916 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 mars 2019, le total du bilan de la Société s'élevait à 437.721 euros contre 389.021 euros pour l'exercice précédent.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter le Rapport financier annuel de la Société au 31 mars 2019, lequel intègre le rapport de gestion et les comptes annuels de l'exercice, ainsi que le tableau des résultats des cinq derniers exercices prévu par l'article 148 du Décret n°67-236 du 23 mars 1967.

## **II - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019 (2<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 2<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons d'affecter le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 mars 2019, s'élevant à (272.099,16) euros, intégralement au Report à nouveau de la manière suivante :

« Report à nouveau » avant affectation	(8.919.689,81) euros
Perte de l'exercice clos le 31 mars 2019	(272.099,16) euros
	<hr/>
« Report à nouveau » après affectation	(9.191.788,97) euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois (3) derniers exercices.

## **III - CONVENTIONS VISÉES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE (4<sup>ème</sup> résolution)**

Aucune convention visée à l'article L.225-38 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous demandons, **par la 4<sup>ème</sup> résolution**, de bien vouloir approuver le rapport spécial établi par le Commissaire aux comptes de la Société.

## **IV - RATIFICATION DU TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL (5<sup>ème</sup> résolution)**

Le Conseil d'administration de la Société, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> août 2019, a décidé de transférer le siège social du 176/178 rue d'Estienne d'Orves, 92700 Colombes au 8 avenue Delcassé, 75008 Paris.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous demandons, **par la 5<sup>ème</sup> résolution**, de bien vouloir ratifier cette décision.

## **V - CONSTATATION DE LA NON-RÉALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL DÉCIDÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 31 MARS 2017 (6<sup>ème</sup> résolution)**

L'assemblée générale extraordinaire de la Société du 31 mars 2017 avait décidé une réduction de capital de 2.682.000 € par « voie de réduction » de 1.341.304 actions d'une valeur nominale de 2 € afin de ramener le capital social à zéro sous la condition suspensive d'une augmentation de capital de 37.128 € par l'émission au pair de 1.341.304 actions d'une valeur nominale de 0,028 € chacune.

Le Conseil d'administration a constaté, lors de sa séance du 2 janvier 2018, l'existence de certaines difficultés pour la réalisation de l'opération de réduction et d'augmentation de capital et a décidé d'annuler purement et simplement cette opération.

Ainsi, nous vous proposons, **par la 6<sup>ème</sup> résolution**, de constater la non-réalisation de l'augmentation de capital et d'annuler, en tant que de besoin, la décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société du 31 mars 2017 ayant décidé une réduction de capital sous condition suspensive d'une augmentation de capital.

## **VI – APUREMENT DES PERTES ET RÉDUCTION DE CAPITAL MOTIVÉE PAR DES PERTES (3<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> résolutions)**

Nous vous proposons, **par la 3<sup>ème</sup> résolution**, d'apurer partiellement les pertes enregistrées par la Société par imputation de 3.637.950,33 € du compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » et de 2.686.823,714 € du compte « Autres Réserves » sur le compte « Report à nouveau » dont le montant, sous réserve de l'affectation du résultat objet de la 2<sup>ème</sup> résolution, sera ramené (9.191.788,97) € à (2.867.014,93) €.

En outre, également dans l'objectif d'apurer les pertes et d'assainir le bilan de la Société, nous vous proposons, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes, **par la 7<sup>ème</sup> résolution**, une réduction de capital motivée par des pertes d'un montant de 1.180.347,52 €, pour ramener le montant du capital social de 2.682.608 €, son montant actuel, à 1.502.260,48 €, par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action de 2 € à 1,12 €.

Cette réduction de capital serait réalisée par l'imputation du montant de 1.180.347,52 €, résultant de la réduction de capital, sur le compte « Report à nouveau » dont le montant, sous réserve de l'affectation du résultat de l'exercice objet de la 2<sup>ème</sup> résolution et de l'affectation des sommes prélevées sur les comptes « Primes d'émission, de fusion, d'apport » et « Autres réserves » objet de la 3<sup>ème</sup> résolution, sera ramené de (2.867.014,93) € à (1.686.667,41) €.

## **VII - MODIFICATIONS STATUTAIRES ET TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ (8<sup>ème</sup> à 17<sup>ème</sup> résolutions)**

### **A. TRANSFORMATION EN SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PAR ACTIONS – CONSTATATION DE LA NOMINATION DE L'ASSOCIÉ COMMANDITE ET DU GÉRANT – NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET FIXATION DE LA RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AU CONSEIL DE SURVEILLANCE (11<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions)**

**Par la 11<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes établi en application de l'article L.225-244 du Code de commerce et de l'accord de la société ALTAFI 2 pour sa nomination en qualités d'Associé Commandité et de Gérant, de décider, en application des articles L.225-243 à L.225-245 du Code de commerce, la transformation de la Société en société en commandite par actions (la « **Transformation** »).

Il vous est précisé que dans les sociétés en commandite par actions la gestion et l'administration est assurée par une gérance et le contrôle permanent de la gestion est assumé par un conseil de surveillance. Deux catégories d'associés coexistent :

- un ou plusieurs commandités, indéfiniment responsables des dettes sociales envers les tiers ;

- des commanditaires qui sont dans la même situation que des actionnaires d'une société anonyme : leurs actions sont négociables dans les mêmes conditions et leur responsabilité est limitée au montant de leur apport.

Comme évoqué ci-dessus, la société ALTAFI 2 a accepté d'être nommée en qualité d'unique associé commandité. Elle sera par ailleurs nommée Gérant de la Société pour une durée de 10 années.

La société ALTAFI 2 est une société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 38 000 euros divisé en 38 000 actions détenues en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella, gérant fondateur du Groupe Altarea. Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506.

Il vous sera proposé de constater ces nominations aux termes des **13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions**.

Dans la perspective de l'Offre, la Transformation de la Société en société en commandite par actions permettrait aux actionnaires minoritaires de la Société d'apprécier pleinement l'opportunité d'apporter leurs actions à l'Offre.

Par ailleurs, il vous est proposé de constater que le Conseil d'administration de la Société sera destitué de toutes fonctions et sera dissout du seul fait de la réalisation de la Transformation, étant précisé que cette Transformation n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle et que la durée de la Société ne sera pas modifiée.

Enfin, **par la 15<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons de nommer en tant que membres du Conseil de Surveillance de la Société, pour une durée de six (6) ans à compter de leur nomination, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 :

- Monsieur Christian de GOURNAY ;
- Madame Eliane FREMEAUX ;
- Monsieur Jacques NICOLET ;
- Madame Léonore REVIRON ; et
- Monsieur Dominique RONGIER.

Les informations relatives aux candidats proposés figurent en annexe.

Nous vous proposons en outre de fixer le montant global annuel de la rémunération allouée au Conseil de surveillance à deux cent mille (200.000) euros.

**B. SUPPRESSION DU DROIT DE VOTE DOUBLE PRÉVU A L'ARTICLE 20 DES STATUTS ET À L'ARTICLE L.225-123 DU CODE DE COMMERCE (10<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 10<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons d'instaurer pour l'ensemble des actions de la Société un nombre de voix proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent dans le capital sur la base du principe « une action – une voix », en supprimant la dérogation statutaire qui prévoyait la possibilité d'attribuer un droit de vote double pour toutes les actions nominatives détenues depuis deux ans au moins.

Nous vous informons que par une lettre remise en main propre au Président-Directeur Général de votre Société en date du 1<sup>er</sup> août 2019, Monsieur Jean-Louis Pariente, actionnaire de la Société, a renoncé individuellement aux droits de vote double attachés à l'intégralité des actions de la Société qu'il détient et n'ayant pas été cédées dans le cadre de la Cession. Cette renonciation est inconditionnelle, irrévocable et définitive.

En conséquence, nous vous précisons qu'à la date des présentes et qu'à la date de la tenue de votre Assemblée Générale Mixte en date du 25 septembre 2019 aucune action de la Société ne jouit d'un droit de vote double. En conséquence, conformément à la loi et aux statuts de la Société, la tenue d'une Assemblée spéciale des détenteurs d'actions à droit de vote double n'est pas requise.

**C. MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL ET DE LA DURÉE DE L'EXERCICE SOCIAL (8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> résolutions)**

Nous vous rappelons que la Société a actuellement pour objet social :

*« En France et dans tous pays, la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, la gestion de son portefeuille, la constitution de toutes sociétés, le placement de ses fonds disponibles, soit en valeurs, soit en prêts, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée ;*

*La fourniture de services, de conseils, ainsi que toutes opérations de trésorerie entre sociétés du même groupe.*

*Et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou à tous autres objets similaires ou connexes et pouvant être nécessaires ou utiles à la réalisation ou au développement des affaires de la société. Elle aura, en outre, la faculté de faire ses opérations soit seule, soit en participation ou en association, sous quelle que forme que ce soit. ».*

En raison de la Cession et de l'intégration de la Société au Groupe Altarea Cogedim, nous vous proposons, **par la 8<sup>ème</sup> résolution**, de modifier l'objet social pour qu'il corresponde à l'activité du Groupe Altarea Cogedim et de modifier l'article 2 des statuts de la Société comme suit :

**« ARTICLE 2 – OBJET**

*La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :*

*A titre principal directement ou indirectement au travers de sociétés qu'elle contrôle et qu'elle anime, visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts:*

- *l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,*



- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,

Le tout en vue de :

- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,
- la prise à bail de tous biens immobiliers,
- la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire.

A titre accessoire :

- la gestion d'immeubles, l'expertise immobilière, la promotion immobilière, ainsi que l'acquisition en vue de la revente, la réhabilitation, l'entretien et le nettoyage de biens immobiliers,
- le développement, la gestion et l'animation de centres commerciaux,
- la centralisation de trésorerie,
- la mise à disposition des filiales de ses droits de propriété intellectuelle et industrielle,
- les prestations de services au profit des filiales,
- la prise de participation ou d'intérêt, directement ou indirectement, dans toute société ou entreprise exerçant une activité, quelle qu'en soit la nature, dans le domaine de l'immobilier,
- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement des biens immobiliers acquis ou construits en vue de la location conformément à l'objet principal de la société.
- et d'une façon générale toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société. »

Par ailleurs, afin de faire correspondre les exercices sociaux de la Société avec celui des autres sociétés du Groupe Altarea Cogedim, nous vous proposons, **par la 9<sup>ème</sup> résolution**, de fixer au 31 décembre de chaque année la nouvelle date de clôture de l'exercice social.

Cette modification de l'exercice social serait applicable à compter du présent exercice et, par conséquent, l'exercice social en cours aura une durée exceptionnelle de 9 mois, jusqu'au 31 décembre 2019.

En outre, **par la 17<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons de confirmer que la durée de l'exercice en cours, qui doit être clos le 31 décembre 2019, ne sera pas modifiée du fait de la Transformation.

#### **D. REFONTE DES STATUTS (12<sup>ème</sup> résolution)**

Enfin, en conséquence de la Transformation et des modifications statutaires ci-avant proposées et soumises à votre approbation, nous vous proposons, **par la 12<sup>ème</sup> résolution**, de procéder à une refonte des statuts et d'adopter, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous forme de société en commandite par actions dont un exemplaire est annexé au présent rapport.

## **VIII - NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE EN REMPLACEMENT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DÉMISSIONNAIRES (16<sup>ème</sup> résolution)**

Le Commissaire aux comptes titulaire de la Société, Monsieur Paul NAÏM, et le Commissaire aux comptes suppléant de la Société, la société H.C.A., ont adressé leur démission à la Société. Les démissions seront effectives au jour de la tenue de l'assemblée générale qui se tiendra le 25 septembre 2019.

En remplacement des Commissaires aux comptes démissionnaires, nous vous proposons **par la 16<sup>ème</sup> résolution**, de nommer le cabinet Grant Thornton (623 013 843 RCS Paris), 29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine, en tant que Commissaire aux comptes titulaire de la Société pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021, et ce sans pourvoir au remplacement du Commissaire aux comptes suppléant conformément aux dispositions de l'article L.823-1 du Code de commerce.

## **IX - DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE ET DE POUVOIR ET AUTORISATIONS CONFÉRÉES A LA GÉRANCE EN VUE D'AUGMENTER OU DE RÉDUIRE LE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ (18<sup>ème</sup> à 33<sup>ème</sup> résolutions)**

Nous vous vous proposons de conférer conformément à la législation en vigueur des délégations de compétence et de pouvoir à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société.

A ce titre, nous vous présentons ci-après les projets de résolutions relatifs à ces délégations de compétence et de pouvoir à la Gérance.

### **9.1. Autorisation à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de trois cents euros et un montant maximal de cent millions d'euros (18<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 18<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons d'autoriser la Gérance à faire acheter par la Société ses propres actions dans le cadre d'un programme de rachat d'actions.

Le nombre d'actions détenues par la Société dans ce cadre serait limité à dix pourcent (10 %) du capital et le montant maximal des fonds consacrés aux acquisitions serait fixé cent millions d'euros (100 000 000 €) pour un prix d'achat maximum de trois cents euros (300 €) par action.

Dans le respect des dispositions du Règlement (UE) n°596/2014 du 16 avril 2014 et du Règlement délégué (UE) 2016/1052 du 8 mars 2016, cette autorisation est prévue pour les objectifs de rachats suivants :

- annulation de tout ou partie des actions acquises ;
- remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés aux titres de créance ou de capital donnant droit à l'attribution d'actions de la Société ;
- attribution ou cession d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre d'un régime d'options

- d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'actionnariat ou d'épargne d'entreprise ;
- animation du marché secondaire du titre et/ou assurance de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
  - conservation et remise ultérieure d'actions à titre de paiement, d'échange ou autre dans le cadre d'opérations conformément à l'article L. 225-209 al. 6 du Code de commerce et notamment d'opérations de croissance externe initiées par la Société, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société dans ce cadre ne peut excéder cinq pourcent (5%) de son capital ;
  - affectation de tout ou partie des actions ainsi acquises à la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Cette autorisation est donnée pour une durée de dix-huit (18) mois.

### **9.2. Autorisation à l'effet de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions auto détenues acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions (19<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 19<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons que la Gérance puisse décider de réduire le capital par annulation des actions rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions. Le montant nominal global des actions ainsi annulées ne pourra excéder dix pour cent (10%) du capital social par période de vingt-quatre (24) mois.

Cette autorisation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

### **9.3. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée (20<sup>ème</sup> résolution)**

En vertu de cette délégation de compétence qu'il vous est proposée, **à la 20<sup>ème</sup> résolution**, de consentir à la Gérance, celle-ci pourra émettre :

- (i) des actions ordinaires de la Société,
- (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société,
- (iii) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre, de sociétés, dont la Société détiendra directement ou indirectement, à la date de l'émission, plus de la moitié du capital social,
- (iv) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société,

- (v) toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, (sous réserve dans ce cas de l'autorisation de la société au sein de laquelle les droits seront exercés) dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance et/ou
- (vi) des actions ordinaires ou des valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus

Les actionnaires auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription et pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiendront alors.

Il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de cette délégation.

Les valeurs mobilières représentatives de créances ainsi émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières ainsi émises seront souscrites en numéraire, soit en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidées par la Gérance ne pourra conduire à dépasser un plafond global de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €) en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables.

Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

**9.4. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public (21<sup>ème</sup> résolution)**

En vertu de cette délégation proposée à la **21<sup>ème</sup> résolution**, la Gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au deuxième alinéa du paragraphe 9.3 ci-dessus.

Comme pour l'autorisation précédente, l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de cette délégation.

Les valeurs mobilières représentatives de créances émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières ainsi émises seront souscrites en numéraire, soit en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

Ces émissions s'adressant au public, elles s'accompagneraient de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, mais ces derniers pourraient toutefois, si la Gérance le décide, bénéficier d'un droit de souscription prioritaire pendant un délai et selon des modalités que fixerait la Gérance en fonction des usages du marché. En cas d'augmentation de capital résultant de l'émission de valeurs mobilières par une filiale, les actionnaires de la Société qui renoncent à leur droit préférentiel de souscription n'auront pas de droit préférentiel de souscription sur les valeurs mobilières émises par cette filiale, dont la souscription pourra éventuellement être réservée à une personne dénommée.

Le prix d'émission sera au moins égal au minimum fixé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidé ne pourra être supérieur à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables.

Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €). Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

**9.5. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'un placement privé (22<sup>ème</sup> résolution)**

La 22<sup>ème</sup> résolution est la même résolution que celle qui précède, à l'exception que l'émission s'adresserait à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs (sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre) ou aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

Le prix d'émission sera au moins égal au minimum fixé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation

L'émission sera limitée à vingt pour cent (20 %) du capital social par an, sous réserve d'un plafond de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €) de nominal.

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit. Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation.

Les valeurs mobilières représentatives de créances pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

**9.6. Autorisation, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société (23<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 23<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit d'autoriser la Gérance, en cas de mise en œuvre des résolutions 21 et 22 supprimant le droit préférentiel de souscription, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes :

Ce prix ne pourra être inférieur, au choix de la Gérance :

- a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission, ou
- b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission, ou
- c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse,
- d) dans les trois cas ci-dessus, éventuellement diminué d'une décote maximale de cinq pourcent (5%)
- e) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de dix pourcent (10%).

La Gérance devra justifier de ce choix et en indiquer les conséquences pour les actionnaires de la Société dans un rapport lorsqu'elle sera amenée, le cas échéant, à faire usage de cette autorisation.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder dix pourcent (10%) du capital social par période de douze (12) mois (sous réserve du plafond fixé par les résolutions concernées sur lequel il s'impute).

Cette autorisation est donnée une durée de vingt-six (26) mois.

**9.7. Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation (24<sup>ème</sup> résolution)**

**A la 24<sup>ème</sup> résolution**, aussi surnommée « *green shoe* », cette résolution usuelle permet à la Gérance, lors de chaque émission, conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce, d'augmenter le nombre de titres à émettre dans la limite d'un pourcentage de titres supplémentaires fixé par l'article R.225-118 du Code de commerce (il est actuellement de 15% de titres supplémentaires au plus), sans pouvoir toutefois dépasser la limite du plafond global prévu à la 28<sup>ème</sup> résolution, si la Gérance constate une demande excédentaire.

**9.8. Délégation de pouvoirs à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10% de celui-ci (25<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 25<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit de déléguer à la Gérance les pouvoirs de procéder à l'émission d'actions de la Société, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital, en rémunération d'apports en nature effectués à la société, de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le nombre d'actions pouvant être créées en rémunération de ces apports ne peut dépasser 10% du capital de la Société et s'impute sur les plafonds visés à la 28<sup>ème</sup> résolution ci-dessous.

Les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

**9.9. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes (26<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 26<sup>ème</sup> résolution**, il vous est demandé de permettre l'entrée au capital de dirigeants ou d'actionnaires minoritaires de filiales du Groupe. Cette délégation a une durée de validité de dix-huit (18) mois et son montant maximum est fixé à vingt millions d'euros (20.000.000 €) en nominal pour les augmentations de capital et à cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €) pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires serait supprimé et les augmentations de capital seraient réservées aux catégories de personnes suivantes :

- actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales, de la Société ou de la société la contrôlant le cas échéant, souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation, ou
- personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers, ou
- porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale de la Société dans les conditions prévues à l'article L.228-93 du Code de commerce.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de cinq pourcent (5%).



La Société a eu plusieurs fois recours à de telles augmentations de capital, qui se sont révélées très utiles pour accompagner des croissances externes et permettre ainsi aux cédants de réinvestir une partie du prix de cession dans la Société.

**9.10. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société (27<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 27<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de procéder à l'émission d'actions ou de titres de capital pour rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange qui pourrait être initiée par la Société.

Le montant nominal des augmentations de capital de la Société pouvant résulter des émissions d'actions ainsi émises ne peut dépasser un plafond de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €) et le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €).

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société serait supprimé pour les actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange.

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

**9.11. Fixation des plafonds globaux des délégations de compétence et de pouvoirs. (28<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 28<sup>ème</sup> résolution**, le montant total nominal des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoirs à la Gérance résultant des résolutions précédentes et de celles présentées ci-dessous aux paragraphes 9.13, 9.14, 9.15 et 9.16 ne pourra être supérieur à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), hors prime d'émission, s'il s'agit d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant total nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €).

**9.12. Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (29<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 29<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres, dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible.

De telles augmentations bénéficieront à l'ensemble des actionnaires de la Société, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital pouvant être réalisées est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €).

Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

### **9.13. Délégation de compétence pour procéder à des augmentations du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires réservées aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise (30<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 30<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit de décider, conformément à la loi qui en fait l'obligation lors de chaque décision d'assemblée en matière d'augmentation de capital, le principe d'une augmentation du capital, qui serait réservée aux salariés et dirigeants de la Société ou de ses sociétés filiales, adhérents au Plan d'Epargne d'Entreprise et/ou de Groupe, dans les conditions prévues à l'article L 3332-19 du Code du Travail.

Il s'agit d'une augmentation de capital réservée et il y aura donc suppression, en faveur des adhérents au PEE de la Société, du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Conformément aux dispositions de l'article L 3332-19 du Code du travail, le prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription. Il ne pourra, en outre, être inférieur de plus de 20 % à cette moyenne, ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L 3332-25 et L 3332-26 est supérieure ou égale à dix ans.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €). Celui des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est fixé à soixante-quinze millions d'euros (75.000.000 €). Ces plafonds s'imputeront sur les plafonds globaux prévus à la 28<sup>ème</sup> résolution.

Cette délégation de compétence serait donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

#### **9.14. Autorisation à conférer à la Gérance à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites réservées aux dirigeants et aux salariés de la Société (31<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 31<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit d'autoriser la Gérance à procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un plafond général d'actions nouvelles à trois cent cinquante mille (350.000) actions au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié de NR21 et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser cent mille (100.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital de la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 28<sup>ème</sup> résolution

La Gérance aura tout pouvoir, dans les conditions légales, dans les limites précisées ci-dessus, pour déterminer toutes les conditions et modalités de l'opération, sachant toutefois que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période minimale d'acquisition de 1 an. La durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation ne pourra être inférieure à 2 ans, conformément à la législation en vigueur.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de trente-huit (38) mois.

#### **9.15. Stock-options (32<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 32<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit d'autoriser la Gérance à mettre en place des plans d'options d'achat ou de souscription d'actions, dans la limite du plafond général de trois cent cinquante mille (350.000) actions fixé par la 28<sup>ème</sup> résolution, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié de NR21 et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser cent mille (100.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 28<sup>ème</sup> résolution.

Les options pourront être exercées par les bénéficiaires pendant un délai qui sera fixé par la Gérance et qui ne pourra excéder sept ans à compter de la date à laquelle elles auront été consenties.

Le prix d'exercice des options par les bénéficiaires sera déterminé au jour où l'option sera consentie conformément aux dispositions des articles L.225-177 et L.225-179, et le prix d'exercice des options ne pourra être inférieur à 95% de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt (20) séances de bourse précédant la date d'attribution des options, ni, s'agissant des options d'achats, au cours moyen d'achat, à cette date, des actions acquises par la société dans le cadre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce, sous réserve, en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, du code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de trente-huit (38) mois.

## **9.16. Bons de Souscription d'Actions (33<sup>ème</sup> résolution)**

**Par la 33<sup>ème</sup> résolution**, il s'agit d'autoriser la Gérance à émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie. Il s'agirait des dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €) et s'imputera sur le plafond global prévu à la 28<sup>ème</sup> résolution.

Les modalités de souscription seront fixées par la Gérance.

Le prix de souscription sera déterminé après un avis d'un expert indépendant. Les critères de détermination du prix seront le prix d'exercice, la durée de la période d'incessibilité, celle de la période d'exercice, le seuil de déclenchement et la période de remboursement, le taux d'intérêt, la politique de distribution du dividende, le cours et la volatilité de l'action de la Société.

Les actionnaires renoncent à leur droit préférentiel de souscription car les bons de souscriptions sont réservés aux dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Cette autorisation serait conférée pour une période de dix-huit (18) mois.

La valeur de chaque bon serait déterminée au vu d'une expertise. Elle sera bien entendu fonction du prix auquel les actions pourraient être souscrites sur présentation de ces BSA.

\* \*  
\*

**Par la 34<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des délibérations de votre assemblée générale pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres prévues par la loi.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes et le bilan qui viennent de vous être présentés et de voter le texte des résolutions que nous soumettons à votre approbation.

**Le Conseil d'administration**

## ANNEXE 1

### Informations relatives aux candidats aux fonctions de membres du Conseil de surveillance

---

#### **Christian de Gournay**

Né en 1952 à Boulogne (92)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 10 avenue Delcassé à Paris 8<sup>ème</sup>

Ancien élève d'HEC et de l'ENA, Christian de Gournay a commencé sa carrière au Conseil d'Etat en 1978 puis a rejoint la Banque Indosuez où il a occupé le poste de directeur de la trésorerie et des marchés obligataires. Il devient directeur général adjoint des AGF en 1994 en charge de la gestion des actifs financiers et immobiliers du groupe et des activités bancaires et financières. Il est entré chez Cogedim en 2002 en qualité de vice-président du directoire. Christian de Gournay a assumé la présidence du directoire de Cogedim de 2003 à 2014 jusqu'à la date d'effet de sa nomination en qualité de président du conseil de surveillance.

#### **Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2018**

- *Président du conseil de surveillance de SCA* : Altarea<sup>◆</sup>, Altareit<sup>◆</sup>
- *Gérant* : SCI Schaeffer-Erard
- *Administrateur* : Opus Investment BV<sup>●</sup>

#### **Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années**

- *Président et membre du Directoire* : Cogedim<sup>◆</sup>
- *Gérant* : Cogedim Valorisation<sup>◆</sup>

---

#### **Léonore Reviron**

Née en 1985 à Meudon (92)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 10 avenue Delcassé à Paris 8<sup>ème</sup>

Diplômée de l'EDHEC Business School, Léonore Reviron a successivement occupé les postes d'auditeur financier chez Ernst & Young (2008-2011), d'Analyste Financier Corporate (2011-2013) puis de Responsable Gestion des Risques Financiers (2014-2015) dans un groupe foncier coté.

#### **Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2018**

- *Membre du conseil de surveillance* : Altareit<sup>◆</sup>, Altareit<sup>◆</sup>

#### **Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années**

Néant

---

### **Eliane Frémeaux**

Née en 1941 à Paris (15<sup>ème</sup>)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 10 avenue Delcassé à Paris 8<sup>ème</sup>

Eliane Frémeaux a été Notaire associé au sein de la SCP Thibierge Associés jusqu'au 18 octobre 2012. Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur, Eliane Frémeaux est membre de l'Institut d'Etudes Juridiques du Conseil Supérieur du Notariat, de la Commission relative à la Copropriété en représentation du Conseil Supérieur du Notariat auprès de la Chancellerie, de la Commission des Sites et Sols pollués rattachée au Conseil Supérieur des Installations Classées au Ministère du Développement Durable. Elle est membre d'Honneur du Cercle des Femmes de l'Immobilier et Membre de l'Association René Capitant des Amis de la Culture Juridique Française. Eliane Frémeaux participe régulièrement à de nombreux colloques et congrès en France et à l'Étranger, principalement sur des sujets liés au droit des sociétés, aux questions relatives au crédit, au crédit-bail, à la copropriété, au domaine public, à la fiscalité, à la transmission de l'entreprise et du patrimoine ou à l'environnement.

### **Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2018**

- *Membre du conseil de surveillance* : Altareit<sup>♦</sup>, Altareit<sup>♦</sup>
- *Co-Gérant* : SCI Palatin

### **Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années**

Néant

---

### **Jacques Nicolet**

Né en 1956 à Monaco

De nationalité française

Adresse professionnelle : 17 rue de Prony à Paris 17<sup>ème</sup>

De 1984 à 1994, Jacques Nicolet a été directeur de programmes, directeur du développement et directeur général adjoint du groupe Pierre & Vacances. En 1994, il a été associé à la création du groupe Altarea dont il a été successivement le directeur général délégué et, depuis la transformation en société en commandite par actions, le président du conseil de surveillance jusqu'en 2014.

### **Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2018**

#### **Mandats sociaux dans le Groupe :**

- *Membre du conseil de surveillance de SCA* : Altarea<sup>♦</sup>; Altareit<sup>♦</sup>

#### **Mandats sociaux hors Groupe :**

- *Président de SAS* : Everspeed ; Ligier Automotive (anciennement Everspeed Motorsport) ; Proj 2018 ; Damejane Investissements
- *Directeur général* : SAS Circuit du Maine
- *Gérant* : SCI 14 rue des Saussaies ; SCI Damejane ; SNC JN Participations
- *Représentant Everspeed, président* : SAS Immobilière Damejane ; SAS Everspeed Learning ; SAS Everspeed Asset (Gérante de SCI Innovatech et SCI Les Fleurs) ; SAS Oak Invest ; SAS Everspeed Composites ; SAS Everspeed Media ; SAS HP Composites France ; SAS Everspeed Technology ; SAS Shootsharshow ; SAS Ecodime ; SAS Ecodime Academy ; SAS DPPI Media ; SAS DPPI Production ; SAS Onroak Collection ; SAS Onroak Automotive Classic ; SAS Proj 2017 ; SAS Proj 2018
- *Représentant de Everspeed, Directeur général de SAS* : AOT Tech ; SAS Les 2 Arbres
- *Représentant de Everspeed, Gérant de* : SCI Immotech
- *Président et/ou Administrateur de sociétés étrangères* : Everspeed Connection<sup>♦</sup> ; HP Composites Srl<sup>♦</sup> ; Carbon Mind Srl<sup>♦</sup>
- *Représentant de Everspeed, Président de la société étrangère* Ecodime Italia<sup>♦</sup>

### **Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années**

- *Président du conseil de surveillance de SCA* : Altarea<sup>♦</sup>; Altareit<sup>♦</sup>

---

♦ société du groupe Altarea ■ société cotée ● société étrangère

- *Membre du conseil de surveillance* : Altarea France SNC<sup>◆</sup>; Cogedim SAS<sup>◆</sup>
- *Représentant permanent d'Alta Rungis*<sup>◆</sup>, Administrateur : Semmaris
- *Président et/ou administrateur de sociétés étrangères* : HPC Holding<sup>◆</sup>; SSF III zhivago holding Ltd<sup>◆</sup>; Altarea Italia<sup>◆</sup>; Galleria Ibleo S.R.L.<sup>◆</sup>; Altarea Espana<sup>◆</sup>
- *Représentant de Everspeed Motorsport*, Président : SAS Oak Racing
- *Représentant de Everspeed*, Président SAS : Onroak Automotive ; SODEMO
- *Représentant permanent de Ecodime*, Président : Mind Values (ex Proj 56)

---

### **Dominique Rongier**

Né à Paris (75016) en 1945

De nationalité française

Adresse : 25 rue du Four à Paris 6<sup>ème</sup>

Diplômé d'H.E.C. en 1967, Dominique Rongier a successivement occupé les postes d'auditeur chez Arthur Andersen (1969-1976), de directeur financier groupe de Pierre & Vacances (1976-1983), de directeur financier groupe de Brossette SA (1983-1987). En 1987, il conçoit et met en place une structure de holding pour le groupe Carrefour et devient secrétaire général de Bélier, membre du réseau Havas-Eurocom de 1988 à 1990, puis directeur financier de la société holding Oros Communication de 1991 à 1993, laquelle contrôle des participations majoritaires dans le secteur de la communication. Depuis septembre 1993, Dominique Rongier intervient en qualité de consultant indépendant dans le cadre de la société DBLP & associés, SARL dont il est le gérant et associé majoritaire. Entretiens, il a assumé l'intérim de la direction générale du Groupe DMB & B France (ensemble de filiales françaises du groupe publicitaire américain d'Arcy) pendant plus de deux ans. Son activité principale est le conseil en stratégie, et la gestion financière. Jusqu'au 31 mars 2009, il a assuré la présidence d'une société d'édition de logiciels spécialisés dans les domaines du sport et de la santé.

### **Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2018**

- *Membre du Conseil de Surveillance* : Altarea<sup>◆</sup>; Altareit<sup>◆</sup>
- *Administrateur* : SA Search Partners

### **Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années**

- *Gérant* : DBLP & Associés

**ANNEXE 2**

**Statuts refondus de la Société**



## **NR 21**

Société en commandite par actions au capital de 1.502.260,48 euros  
Siège social : 8, avenue Delcassé - 75008 Paris  
389 065 152 RCS PARIS

---

### **STATUTS**

---

**MIS A JOUR LE 25 SEPTEMBRE 2019**

## INDEX

ARTICLE 1 - Forme .....	3
ARTICLE 2 - Objet.....	3
ARTICLE 3 - Dénomination sociale.....	4
ARTICLE 4 - Siège Social .....	4
ARTICLE 5 - Durée .....	4
ARTICLE 6 - Capital social.....	4
ARTICLE 7 - Modification du capital social .....	4
ARTICLE 8 - Libération des actions .....	5
ARTICLE 9 - Défaut de libération des actions.....	5
ARTICLE 10 - Forme des actions .....	5
ARTICLE 11 - Transmission des actions .....	6
ARTICLE 12 - Franchissement de seuil .....	6
ARTICLE 13 - Gérance .....	7
ARTICLE 14 - Rémunération de la Gérance.....	8
ARTICLE 15 - Conseil de surveillance .....	8
ARTICLE 16 - Réunion du conseil de surveillance .....	8
ARTICLE 17 - Pouvoirs du conseil de surveillance.....	9
ARTICLE 18 - Comités .....	10
ARTICLE 19 - Rémunération des membres du conseil de surveillance .....	10
ARTICLE 20 - Commissaire aux comptes.....	10
ARTICLE 21 - Commandités .....	11
ARTICLE 22 - Décisions des commandités .....	11
ARTICLE 23 - Parts des commandités .....	11
ARTICLE 24 - Perte du statut de commandité .....	11
ARTICLE 25 - Assemblées d'actionnaires .....	12
ARTICLE 26 - Assemblées générales ordinaires.....	13
ARTICLE 27 - Assemblées générales extraordinaires.....	14
ARTICLE 28 - Exercice social .....	14
ARTICLE 29 - Comptes sociaux .....	14
ARTICLE 30 - Dissolution - Liquidation.....	17
ARTICLE 31 - Contestations .....	17

**TITRE PREMIER**  
**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE**

**ARTICLE 1 - FORME**

La société a été immatriculée le 6 novembre 1992 au Registre du Commerce et des Sociétés sous forme de société anonyme française. Elle a été transformée en société en commandite par actions par décision de l'assemblée générale mixte du 25 septembre 2019.

Elle existe entre :

- d'une part le ou les associés commandités désignés par les présents statuts ou qui pourraient l'être ultérieurement, qui sont tenus indéfiniment et solidairement des dettes sociales ; et
- d'autre part, les associés commanditaires, propriétaires des actions ci-après désignés et de celles qui pourrait être créées par la suite, qui ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports.

La société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

A titre principal directement ou indirectement au travers de sociétés qu'elle contrôle et qu'elle anime, visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts:

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,

Le tout en vue de :

- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,
- la prise à bail de tous biens immobiliers,
- la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire.

A titre accessoire :

- la gestion d'immeubles, l'expertise immobilière, la promotion immobilière, ainsi que l'acquisition en vue de la revente, la réhabilitation, l'entretien et le nettoyage de biens immobiliers,
- le développement, la gestion et l'animation de centres commerciaux,
- la centralisation de trésorerie,
- la mise à disposition des filiales de ses droits de propriété intellectuelle et industrielle,
- les prestations de services au profit des filiales,

- la prise de participation ou d'intérêt, directement ou indirectement, dans toute société ou entreprise exerçant une activité, quelle qu'en soit la nature, dans le domaine de l'immobilier,
- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement des biens immobiliers acquis ou construits en vue de la location conformément à l'objet principal de la société.
- et d'une façon générale toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination de la société est NR 21.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est situé au 8, avenue Delcassé - 75008 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du département ou dans un département limitrophe, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les présents statuts en conséquence.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée pourra être réduite ou prorogée en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

## **TITRE DEUX CAPITAL SOCIAL – ACTIONS**

### **ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme d'un million cinq cent deux mille deux cent soixante euros et quarante-huit centimes (1.502.260,48 €) divisé en un million trois cent quarante et un mille trois cent quatre (1.341.304) actions d'un euro et douze centimes (1,12 €) de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

### **ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit, par tout mode et de toute manière autorisés par la loi.

Toute augmentation ou réduction du capital doit être décidée en assemblée générale extraordinaire des actionnaires, après avoir reçu l'accord unanime du ou des commandités.

Le conseil de surveillance fait un rapport sur toute proposition d'augmentation ou de réduction du capital social proposé par la gérance aux actionnaires.

L'assemblée des actionnaires peut, conformément à la loi, déléguer à la gérance tous les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'augmentation ou la réduction du capital proposée, en déterminer le montant, les conditions et prendre toute mesure nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

#### **ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions de numéraire à émettre à titre d'augmentation de capital devront, lors de leur souscription, être libérées dans les conditions prévues par la loi.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires, soit par lettre recommandée adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social dans le même délai.

Les versements à effectuer lors de la souscription ou lors des appels de fonds sont faits au siège social ou en tout autre endroit indiqué à cet effet.

#### **ARTICLE 9 - DEFAUT DE LIBERATION DES ACTIONS**

Tout versement en retard sur le montant des actions porte intérêt de plein droit en faveur de la société au taux d'intérêt légal majoré de trois points à compter de la date prévue pour la libération des actions sans qu'il soit besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure.

A défaut par l'actionnaire de libérer, aux dates fixées par la gérance, les sommes exigibles sur le montant des actions par lui souscrites, la société peut, un mois après une mise en demeure à lui notifiée par acte extrajudiciaire, et restée sans effet, poursuivre sans aucune autorisation de justice, la vente desdites actions.

#### **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Toutefois, en cas d'option par la Société pour le régime visé à l'article 208 C du Code général des impôts et durant toute la période pendant laquelle elle sera soumise à ce régime, tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (un « Actionnaire Concerné ») devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute assemblée générale des actionnaires de la Société, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, plafonnés, lors de l'assemblée générale concernée, au dixième du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions qu'ils détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, lors de la plus prochaine assemblée générale des actionnaires, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant cette assemblée générale.

La conversion des actions du nominatif au porteur et réciproquement s'opère conformément à la législation en vigueur.

Nonobstant la disposition qui précède, les actions sont nominatives dans tous les cas prévus par la loi.

Les actions partiellement libérées ne peuvent revêtir la forme au porteur qu'après leur complète libération.

La propriété des actions résulte de leur inscription, dans les conditions et suivent les modalités prévues par la loi, en compte individuel d'actionnaires, soit chez l'émetteur ou son mandataire pour les actions nominatives, soit chez des intermédiaires financiers habilités pour les actions au porteur. A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société ou l'intermédiaire financier habilité.

L'inobservation par les détenteurs de titres ou les intermédiaires de leur obligation de communication des renseignements visés ci-dessus peut, dans les conditions prévues par la loi, entraîner la suspension voire la privation du droit de vote et du droit au paiement du dividende attachés aux actions.

La société est en droit de demander, à tout moment, et à ses frais, au dépositaire central qui assure la tenue du compte d'émission, le nom, ou s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres de la société conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux, et le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

Toute action est indivise à l'égard de la société.

Les co-proprétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné, à la requête du co-proprétaire le plus diligent, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

#### **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont librement négociables, sauf dispositions légales, réglementaires ou statutaires contraires.

#### **ARTICLE 12 - FRANCHISSEMENT DE SEUIL**

Outre les obligations d'information applicables en cas de franchissement de seuils légaux prévus par le Code de commerce, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir ou qui cesse de détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital, des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la société égale ou supérieure à un pour cent (1%) ou un multiple de cette fraction jusqu'à 50 % du capital sera tenu de notifier à la société par lettre recommandée, au plus tard le quatrième (4ème) jour de négociation suivant le franchissement de seuil, le nombre total d'actions, de droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital, qu'elle possède seule directement ou indirectement ou encore de concert.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les titres excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privés de droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, si le défaut a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant au moins un pour cent (1%) du capital en font la demande dans les conditions prévues par la loi.

Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

## **TITRE TROIS ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 13 - GERANCE**

- 13.1 La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, ayant ou non la qualité d'associé-commandité.

Le gérant peut être une personne physique ou morale.

- 13.2. Tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité du ou des commandités, sans que l'accord ou l'avis du conseil de surveillance ou de l'assemblée ne soit nécessaire.

- 13.3. Le gérant ou, s'il en existe plusieurs, chacun d'entre ceux-ci, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux assemblées d'actionnaires, au(x) commandité(s) et au conseil de surveillance.

Conformément à la loi, chaque gérant peut autoriser et consentir au nom de la société toute caution, aval et garantie qu'il juge raisonnable.

Chacun des gérants peut déléguer une partie des pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes employées ou non par la société et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien les devoirs et responsabilités du gérant en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

- 13.4. Le ou les gérants doit donner tout le soin nécessaire aux affaires de la société.

- 13.5. La limite d'âge pour les fonctions de gérant personne physique est fixée à 80 ans. Si un des gérants est une personne morale, le nombre de ses mandataires sociaux personnes physiques ayant dépassé l'âge de 80 ans ne peut être supérieur au tiers.

- 13.6. Le mandat de gérant est d'une durée de dix ans, renouvelable.

- 13.7. Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, le(s) commandité(s) et le conseil de surveillance par lettres recommandées avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet, ceci sauf accord donné par l' / les associé(s) commandité(s).

- 13.8. Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement ou de renouveler le gérant sortant dans les conditions prévues à l'article 13.2.

- 13.9. En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants ou au renouvellement du gérant unique sortant dans les conditions prévues à l'article 13.2. Dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.

- 13.10. Chaque gérant peut être révoqué, sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision unanime des commandités, étant précisé que si le gérant est également associé commandité, la décision de révocation est prise à l'unanimité des commandités autres que le gérant commandité ; chaque gérant peut être également révoqué dans les conditions prévues par la loi, à la suite d'une action judiciaire, par décision judiciaire définitive et non susceptible d'appel, constatant l'existence d'une cause légitime de révocation.

- 13.11. Lorsque le gérant a la qualité d'associé commandité, la perte de cette qualité entraîne simultanément, automatiquement et de plein droit la perte de sa qualité de gérant.
- 13.12. Le gérant qui perd sa qualité de gérant a droit, pour solde de toute compte, au versement par la société, *pro rata temporis*, de sa rémunération fixe visée à l'article 14.1 ci-dessous jusqu'au jour de la perte de sa qualité et de tout remboursement de frais de toute nature auquel il a droit, conformément à l'article 14.2.

#### **ARTICLE 14 - REMUNERATION DE LA GERANCE**

- 14.1 La rémunération du ou des gérants en raison de leur fonction est fixée par le ou les associés commandités, statuant à l'unanimité, après consultation du conseil de surveillance.
- 14.2. Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la société.

#### **ARTICLE 15 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

- 15.1. La société est pourvue d'un conseil de surveillance composé d'un nombre minimum de 3 membres, choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité, ni de représentant légal de commandité, ni celle de gérant.
- 15.2. Les membres du conseil de surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandités ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.
- 15.3. La durée de leurs fonctions est de six années au plus ; elle prend fin à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du conseil de surveillance sont rééligibles.

Le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de 75 ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Si cette proportion vient à être dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

- 15.4. En cas de vacance par suite de décès, de démission ou de toute autre cause, le conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, coopter à titre provisoire un ou plusieurs membres en remplacement ; il est tenu de le faire dans les quinze jours qui suivent la vacance si le nombre de ses membres tombe en dessous de trois ; ces nominations sont ratifiées par la plus prochaine assemblée générale des actionnaires.

Le membre remplaçant ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir jusqu'à l'expiration des fonctions de son prédécesseur.

Si cette ou ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations du conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

#### **ARTICLE 16 - REUNION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

- 16.1 Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un Président pour une durée qui ne peut pas être supérieure à celle de son mandat ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.
- 16.2 Les réunions du conseil de surveillance sont présidées par le Président ; en cas d'absence de celui-ci, le conseil nomme un président de séance.
- 16.3 Le conseil de surveillance se réunit au siège social, ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent. Sauf cas d'urgence, la



convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Cette convocation peut intervenir par lettre simple ou par tout moyen de communication électronique. Si tous les membres du conseil de surveillance sont présents ou représentés, le conseil de surveillance peut se réunir sans délai sur convocation verbale.

Ces réunions peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du conseil de surveillance, garantissant leur participation effective à la réunion du conseil et permettant une retransmission en continu des débats et délibérations, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires applicables, étant précisé que les délibérations prises à la majorité des deux-tiers des membres du conseil de surveillance ne peuvent intervenir par voie de visioconférence. Le cas échéant, les modalités desdites réunions par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication devront être décrites par un règlement intérieur du conseil de surveillance.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres ou par chacun des gérants et commandités de la société.

Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le Président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents.

## **ARTICLE 17 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

- 17.1 Le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la société. Conformément à la loi, le conseil de surveillance a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.
- 17.2 Le conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires.
- 17.3 Dans le cas où la société n'a plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance peut nommer à titre provisoire le gérant conformément aux dispositions de l'article 13.9.
- 17.4 Le conseil de surveillance soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes.
- 17.5 Conformément à la loi, le conseil de surveillance établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice.

Le conseil de surveillance établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la société proposée aux actionnaires.

Le conseil de surveillance, après en avoir informé par écrit le ou les gérants, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les actionnaires en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

17.6 Le conseil de surveillance est consulté par le ou les associés commandités sur toute proposition relative à la rémunération du ou des gérants de la société

#### **ARTICLE 18 - COMITES**

Le conseil de surveillance peut décider la création en son sein de comités dont il fixe la composition et les attributions, et qui exercent une activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à un comité les pouvoirs qui sont expressément attribués au conseil de surveillance par la loi.

#### **ARTICLE 19 - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Il peut être alloué aux membres du conseil de surveillance une rémunération annuelle au titre de leurs fonctions de membres du conseil de surveillance exclusivement, dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le conseil de surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables.

Les membres du conseil de surveillance ont droit en outre au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

### **TITRE QUATRE CONTROLE**

#### **ARTICLE 20 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

L'assemblée générale ordinaire désigne en application de l'article L.823-1 du Code de commerce un ou deux commissaires aux comptes, et le cas échéant, un ou deux suppléants, qui exercent leurs attributions conformément à la législation en vigueur.

Les commissaires sont nommés pour six exercices, ils peuvent agir ensemble ou séparément, mais sont tenus d'établir un rapport commun.

Ils doivent remettre leurs rapports à la gérance de manière que celui-ci puisse les tenir à la disposition des actionnaires dans les délais réglementaires.

## **TITRE CINQ ASSOCIES COMMANDITES**

### **ARTICLE 21 - COMMANDITES**

- 21.1. L'unique associé commandité de la société est Altafi 2 SAS (RCS Paris 501 290 506).
- 21.2. La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur proposition unanime des commandités ou du commandité.
- 21.3. En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique ou tout autre cas de perte de la qualité d'associé commandité, la Société n'est pas dissoute et continue avec les associés restants. Il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

### **ARTICLE 22 - DECISIONS DES COMMANDITES**

- 22.1. Les décisions du ou des commandités peuvent être recueillies soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite (lettre simple, télex, télégramme, télécopie, etc.), soit par signature d'un acte sous seing privé par tous les commandités.
- 22.2. Les décisions prises par le ou les commandités font l'objet d'un procès-verbal mentionnant notamment la date et le mode de consultation, le ou les rapports mis à la disposition du ou des commandités, le texte des résolutions et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis, selon le cas, par la gérance ou par l'un des commandités et signés par le ou les commandités et/ou le gérant, selon le cas. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le gérant et par les commandités.

### **ARTICLE 23 - PARTS DES COMMANDITES**

- 23.1. Les droits sociaux attribués aux commandités considérés en cette qualité, sont représentés par des titres non négociables (les "**Parts**"). Leur cession, qui est constatée par un acte écrit, est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.
- 23.2. Altafi 2 a souscrit dix (10) Parts au prix de cent (100) euros par Part, soit un montant total de mille (1.000) euros. Les Parts ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société et après désintéressement complet de tout autre créancier privilégié ou chirographaire de la société.
- 23.3. Toute cession de Part doit être agréée par l'unanimité des commandités et par les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire. Elle emporte acquisition par le cessionnaire de la qualité d'associé commandité de la société.

### **ARTICLE 24 - PERTE DU STATUT DE COMMANDITE**

- 24.1. Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi.
- 24.2. Dans le cas où l'associé ayant perdu la qualité de commandité était seul commandité, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires devra être convoquée par la gérance, ou à défaut, par le Président du conseil de surveillance, dans les soixante (60) jours de la perte de la qualité de commandité dudit associé, afin de désigner un ou plusieurs associés commandités.

A défaut de désignation d'un ou plusieurs associés commandités dans ce délai, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires devra procéder à la transformation de la société en société anonyme.

- 24.3 Sous réserve des dispositions des articles L.221-15 et L.221-16 du Code de Commerce, dans le cas de perte de la qualité d'associé commandité, ce dernier, (ou le cas échéant, ses héritiers ou ayant-droits) recevra à titre de conversion de ses parts de commandité, un certain nombre d'actions de la Société déterminé sur la base d'une évaluation de la valeur de la Société et d'une évaluation des droits du commandité et des commanditaires tenant compte des droits respectifs aux dividendes. La valeur des droits du commandité et des commanditaires sera pour les besoins de la présente clause, déterminée selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé ayant perdu la qualité de commandité n'aura droit à aucune autre indemnité que l'indemnisation qui sera prise en compte pour la conversion des parts de commandité en actions de la Société.

## **TITRE SIX ASSEMBLEES GENERALES**

### **ARTICLE 25 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES**

#### 25.1. Convocations

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Le recours à la télécommunication électronique sera également possible pour la convocation des actionnaires après accord préalable et écrit de ceux-ci.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

#### 25.2. Représentation

Tout actionnaire peut participer personnellement ou par mandataire aux assemblées générales, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses actions sous la forme d'une inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, dans les délais et les conditions prévus par la loi et les règlements. Toutefois, la gérance peut abréger ou supprimer les délais prévus par la loi, à condition que ce soit au profit de tous les actionnaires.

Les personnes morales participent aux assemblées par leurs représentants légaux ou par toute personne désignée à cet effet par ces derniers.

#### 25.3. Vote par correspondance et vidéoconférence

Le vote par correspondance s'exerce selon les conditions et modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires.

Les actionnaires pourront participer et voter à toute assemblée par visioconférence ou tout moyen électronique de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires.

#### 25.4 Présidence - bureau

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un des gérants, s'ils sont plusieurs. Si l'assemblée est convoquée par le conseil de surveillance, elle est présidée par le Président de ce conseil, ou l'un de ses membres désignés à cet effet. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

#### 25.5 Actions grevées d'usufruit

Si des actions sont grevées d'usufruit, leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

#### 25.6 Droit de vote – Voix

Sous réserve des dispositions de la loi et des statuts, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix. Faisant application de la faculté prévue à l'article L.225-123 du Code de commerce, il ne sera pas conféré de droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même associé commanditaire.

En cas d'option par la Société pour le régime visé à l'article 208 C du Code général des impôts et durant toute la période pendant laquelle elle sera soumise à ce régime, le nombre de droits de vote dont disposera chaque associé commanditaire en assemblée générale sera égal au nombre de droits attachés aux actions qu'il possède dans la limite de 60% des droits attachés à toutes les actions composant le capital social.

### **ARTICLE 26 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

- 26.1. Les assemblées générales ordinaires peuvent être convoquées à tout moment. Toutefois, une assemblée générale ordinaire annuelle devra être convoquée une fois par an au moins dans les six mois de la clôture de chaque exercice social.
- 26.2. L'assemblée générale ordinaire annuelle examinera le rapport de gestion préparé par la gérance ainsi que les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, discutera et approuvera les comptes annuels et les propositions d'affectation du résultat, dans les conditions fixées par les présents statuts et par la loi. En outre, l'assemblée générale ordinaire annuelle et toute autre assemblée générale ordinaire pourra nommer et démettre les membres du conseil de surveillance, nommer les commissaires aux comptes et se prononcer sur toutes questions de sa compétence incluses dans l'ordre du jour de l'assemblée, à l'exception de toutes celles définies à l'article 27 comme étant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
- 26.3. L'assemblée générale ordinaire réunit tous les actionnaires remplissant les conditions fixées par la loi.

Les conditions de quorum sont fixées par la législation en vigueur.

- 26.4. A l'exception des délibérations relatives à (i) l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du conseil de surveillance et (ii) à l'élection des commissaires aux comptes, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par le gérant, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire dans les conditions précisées à l'article 22.

## **ARTICLE 27 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

- 27.1. L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur toutes modifications aux présents statuts dont l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire est requise par la loi en vigueur.
- 27.2. Une assemblée générale extraordinaire réunit tous les actionnaires dans les conditions fixées par la loi.
- Les conditions de quorum sont fixées par la législation en vigueur.
- 27.3. Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités ; toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société anonyme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci. Ledit accord doit être recueilli par le gérant, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire dans les conditions précisées à l'article 22.
- 27.4. Si la société ne comporte plus de commandités les délibérations relatives à la transformation de la société en société anonyme ou au maintien de la Société en commandite par actions et à la désignation d'un ou des commandités nouveaux sont adoptées par les actionnaires sur proposition du conseil de surveillance, lors d'une assemblée générale extraordinaire.
- 27.5. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées, dans tous les cas, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance lors de l'assemblée.

## **TITRE SEPT COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES BENEFICES**

### **ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

### **ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX**

1. Le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi est à la disposition de l'assemblée générale ordinaire. Celle-ci décide souverainement de son affectation ; elle peut, en totalité ou pour partie, l'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales, le reporter à nouveau ou le distribuer aux actionnaires.

Toutefois, en cas d'option par la Société pour le régime visé à l'article 208 C du Code général des impôts et durant toute la période pendant laquelle elle sera soumise à ce régime, le montant des distributions devra être déterminé conformément aux dispositions visées aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 208 C II du Code général des impôts de telle sorte que la société puisse bénéficier des dispositions visées au premier alinéa de l'article 208 C II du Code général des impôts.

L'assemblée générale ordinaire, statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution (y-compris dans le cadre d'acompte sur dividende) une option entre le paiement du dividende, soit en numéraire, soit en actions ordinaires, ces titres étant émis par la société, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Ladite assemblée peut encore décider de procéder à un paiement de tout ou partie du dividende en nature par attribution de titres financiers (y-compris notamment tous droits ou bons pouvant y donner

accès) ou de tout autre élément d'actif de la société dans les conditions prévues par la législation en vigueur et sous réserve de respecter l'égalité entre actionnaires.

L'assemblée générale ordinaire peut également procéder à la distribution d'acomptes sur dividendes en numéraire, en actions de la société ou en nature par attribution de titres financiers (en ce compris tous droits ou bons pouvant y donner accès) ou de tout autre élément d'actif de la société, conformément à la réglementation.

L'assemblée générale ordinaire peut décider à toute époque, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves et/ou les primes dont elle a la disposition, y compris par voie d'attribution de titres financiers (en ce compris notamment tous droits ou bons cotés pouvant donner accès au capital de filiales de la société) ou de tout autre élément d'actif de la société, sous réserve de respecter l'égalité entre actionnaires.

L'associé commandité a droit à un dividende précipitaire équivalent à 1,5% du dividende annuel mis en distribution.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Le tout, sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

2. Stipulations particulières applicables en cas d'option par la Société pour le régime visé à l'article 208 C du Code général des impôts et durant toute la période pendant laquelle elle sera soumise à ce régime :

Tout Actionnaire Concerné dont la situation propre ou celle de ses associés rend la société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (un « Actionnaire à Prélèvement ») sera tenu d'indemniser la société du Prélèvement dû en conséquence de toute distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la société redevable du Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC Fille ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la Société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la Société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (l'« Indemnisation Complémentaire »). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisé par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à

concurrence du montant du Prélèvement dû par la société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

En cas de distribution payée en actions, chaque Actionnaire à Prélèvement recevra une partie des sommes mises en distribution à son profit sous forme d'actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus, le solde lui étant versé en numéraire, par inscription en compte courant individuel, de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves ou primes, ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts prélevée sur les bénéficiaires de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II. du Code général des impôts, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes et où (ii) la société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la réduction prévue ci-dessus, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par cette dernière, une somme égale à, d'une part, le Prélèvement qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, le montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'« Indemnité »).

Le cas échéant, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement, sans préjudice, le cas échéant, de l'application préalable sur lesdites sommes de la réduction prévue ci-dessus. Dans l'hypothèse où, après réalisation d'une telle compensation, la société resterait créancière de l'Actionnaire à Prélèvement susvisé au titre de l'Indemnité, la Société sera en droit d'effectuer à nouveau une compensation, à due concurrence, avec toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement jusqu'à l'extinction définitive de ladite créance.



## **TITRE HUIT DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, notamment, par l'expiration de sa durée, éventuellement prorogée, ou par sa dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, avec l'accord unanime du ou des commandités.

La perte de leur statut par tous ou partie des associés commandités n'entraîne pas la dissolution de la société. Si la Société ne comporte plus de commandité, la société dispose d'un délai d'un an pour régulariser la situation. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires doit être réunie dans les meilleurs délais par le conseil de surveillance soit pour désigner un ou plusieurs commandités nouveaux, soit pour modifier la forme de la société.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, survenue pour quelque cause que ce soit.

Un ou plusieurs liquidateurs sont nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire avec l'accord unanime des commandités qui décide ou constate la dissolution, laquelle statue aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire des actionnaires réunie extraordinairement.

Le liquidateur ou chacun des liquidateurs s'ils sont plusieurs, représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'assemblée générale peut autoriser le liquidateur ou les liquidateurs à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, sera réparti entre les associés commanditaires et les associés commandités à concurrence de 98,5 % aux associés commanditaires et à concurrence de 1,5 % aux associés commandités.

## **TITRE NEUF CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 31 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la société et les actionnaires, soit entre les actionnaires eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.