

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

# 3

## 3.1 Cadre du rapport et code de référence

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise a été établi par le conseil de surveillance avec le concours de la direction financière du Groupe Altarea qui a participé à sa rédaction. Il a été adopté par le conseil lors de sa réunion du 2 mars 2020.

A cette occasion, la Société a choisi le code de gouvernement d'entreprise MiddleNext (le « Code MiddleNext ») comme code de référence. Le conseil de surveillance a pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « Points de vigilance » du Code MiddleNext dans sa version actualisée de septembre 2016. La Société applique les recommandations dudit Code pour autant qu'elles soient adaptées à sa forme juridique de société en commandite par actions.

Dans les sociétés en commandite par actions, la direction est assumée par la gérance et non par un organe collégial,

directoire ou conseil d'administration ; les comptes sont arrêtés par la gérance et non par un organe collégial ; le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la société mais n'intervient pas dans la gestion.

L'article 17.1 des statuts de la société rappelle notamment que le conseil a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.

Les recommandations du Code MiddleNext que la Société n'a pas pu mettre en œuvre en raison notamment de sa forme juridique et de l'existence d'un contrôle interne ainsi que d'un comité d'audit au niveau de son actionnaire de référence, Altarea, sont l'absence de comité d'audit et le fait que le conseil s'est réuni moins de 4 fois en 2019 (cf infra § 3.2.3).

## 3.2 Organes de direction et de contrôle au 31 décembre 2019

NR21 est organisée sous la forme de société en commandite par actions depuis le 25 septembre 2019, date de l'assemblée générale mixte ayant décidé la transformation de la Société, initialement constituée sous forme de société anonyme.

Elle comprend deux catégories d'associés :

- un commandité, Altafi 2, indéfiniment responsable 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.

La Société est gérée et administrée par une gérance et le contrôle permanent de la gestion est assumé par le conseil de surveillance.

### 3.2.1 Gérance

L'unique gérant de la Société est Altafi 2. Le président d'Altafi 2 est Alain Taravella, Président Fondateur du Groupe Altarea auquel la Société fait partie. Jacques Ehrmann, Gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea, a été nommé Directeur Général d'Altafi 2 à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

---

#### Altafi 2

##### Gérant

Altafi 2 est une société par actions simplifiée dont le siège social est à Paris (75008) – 8, avenue Delcassé, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506, détenue en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella.

Le président d'Altafi 2 est Alain Taravella. Jacques Ehrmann ayant rejoint le groupe Altarea en tant que Gérant d'Altarea Management, a été nommé Directeur Général d'Altafi 2 à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019. Les fils d'Alain Taravella, Gautier et Matthieu Taravella sont également directeurs généraux d'Altafi 2 depuis le 21 février 2019.

Altafi 2 est depuis le 21 décembre 2011 co-gérante d'Altarea, dont elle est l'unique associée commanditée. Elle est également gérante de la société Altareit depuis le 2 janvier 2012.

---

#### Alain Taravella

##### Président d'Altafi 2

De nationalité française, Alain Taravella est né en 1948 à Falaise (14). Il est diplômé d'HEC. De 1975 à 1994, il a exercé des responsabilités au sein du groupe Pierre et Vacances dont il a été nommé directeur général à compter de 1985. En 1994, il crée le groupe Altarea, qu'il dirige depuis lors. Nommé cogérant de la société le 26 juin 2007 lors de la transformation en société en commandite par actions, il a été renouvelé dans ces fonctions en 2017 pour une nouvelle durée de 10 ans. Alain Taravella est Chevalier de la Légion d'Honneur.

---

#### Jacques Ehrmann

##### Directeur général d'Altafi 2

De nationalité française, Jacques Ehrmann est né en 1960. Il est diplômé d'HEC et a débuté sa carrière au sein de la Société des Hôtels Méridien dont il a été le Secrétaire Général en 1989. Il a ensuite rejoint successivement les Directions Générales d'Euro Disney (1995-1997) et de Club Méditerranée (1997-2002). Entré en 2003 dans le groupe Casino en tant que Directeur Général des activités immobilières et développement, il y pilote la création de Mercialis et de Green Yellow et en est le Président-Directeur Général pendant 7 ans. En 2013, Jacques Ehrmann rejoint la Direction Générale du groupe Carrefour comme Directeur Exécutif en charge du Patrimoine, du Développement International et de l'Innovation. En avril 2014, il ajoute à cette fonction celle de Président-Directeur Général de Carmila, foncière SIIC de centres commerciaux. En juillet 2019, Jacques Ehrmann rejoint le Groupe Altarea en tant que Directeur Général Altarea Cogedim et, plus spécifiquement, de gérant d'Altarea Management, filiale à 100% d'Altarea. Il est également Président du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC).

Liste des mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019

Dirigeants	Mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019		Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années
	Au sein du Groupe	Hors du Groupe	
<b>Altafi 2</b> Gérant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérante de SCA : Altareit*<sup>(1)(2)</sup></li> <li>Gérante commanditée de SCA : Altarea*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Néant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Néant</li> </ul>
<b>Alain Taravella</b> Président d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérant de SCA : Altarea*<sup>(1)</sup></li> <li>Président du Conseil de Surveillance : Cogedim SAS* ; Altarea France SNC* ;</li> <li>Président : Foncière Altarea SAS* ;</li> <li>Administrateur : Pitch Promotion SAS* ;</li> <li>Censeur au conseil de surveillance : Wooduum SAS* ;</li> <li>Représentant Altarea, Représentant Altafi 2, gérante : Altarea*<sup>(1)</sup> ; NR21*<sup>(2)</sup> ; Altareit*<sup>(2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président : Altafi 2 ; Altafi 3 ; Atlas ; Altafi 5 ; Altafi 6 ; Altager ; AltaGroupe (Présidente d'Alta Patrimoine et Gérante de SCI Sainte Anne) ;</li> <li>Représentant permanent d'Altarea, Administrateur : Semmaris ;</li> <li>Représentant Alta Patrimoine, gérante : SNC ATI ; SCI Matignon Toulon Grand Ciel ; SNC Altarea Commerce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président : Alta Patrimoine ;</li> <li>Gérant : Altarea Cogedim Entreprise Holding* ;</li> <li>Administrateur : Alta Blue* ; Boursorama* ; Pitch Promotion SA* ; Altarea España* ;</li> <li>Représentant Altarea, Président : Alta Delcassé* ; Alta Rungis*</li> </ul>
<b>Jacques Ehrmann</b> Directeur général d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérant : Altarea Management SNC*</li> <li>Représentant Altafi 2, gérante : Altarea*<sup>(1)</sup> ; NR21*<sup>(2)</sup> ; Altareit*<sup>(2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directeur général : Altafi 2</li> <li>Membre du Directoire : Frojal (SA)</li> <li>Président : Tamlet (SAS) ; CNCC (Conseil national des Centres Commerciaux)</li> <li>Administrateur : Edmond de Rothschild S.A.</li> <li>Membre du Conseil de Surveillance : Edmond de Rothschild (France)</li> <li>Cogérant : Jakerevo (SCI) et Testa (SC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président-Directeur Général et membre du Comité Stratégique et d'Investissement : Carmila*</li> <li>Président-Directeur Général : Carmila SAS</li> <li>Administrateur : Atacadao SA* (Brésil) ; Carrefour Property España* (Espagne) ; Carrefour SA* (Turquie)</li> <li>Président du Conseil d'Administration : Carrefour Property Italia* (Italie)</li> <li>Membre du Comité de Direction et du Comité des Nominations : Adialéa (SAS)</li> <li>Membre du Comité Stratégique, du Comité Ressources Humaines et Président du Comité d'Audit : Atacadao SA* (Brésil)</li> <li>Membre du Conseil de Surveillance : Frojal (SA)</li> </ul>

(1) Altarea est notamment gérante de Foncière Altarea Montparnasse\*, présidente d'Alta Blue\* (présidente d'Aldeta\*) d'Alta Développement Italie\* et d'Alta Mir\* ; et co-gérante de sociétés étrangères : Alta Spain Archibald BV\*\* ; Alta Spain Castellana BV\*\* ; Aitalux Spain\*\* et Aitalux Italy\*\*  
 (2) Altareit est membre du conseil de surveillance de Cogedim\* et présidente d'Alta Faubourg\*, Alta Penthièvre\*, Alta Percier\* et Alta Concorde\*

Nomination et cessation des fonctions (article 13 des statuts)

NR21 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.

La limite d'âge pour les fonctions de gérant personne physique est fixée à 75 ans. Si un des gérants est une personne morale, le nombre de ses mandataires sociaux personnes physiques ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut être supérieur au tiers.

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

Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités 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 les associés commandités.

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.

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. 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.

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.

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.

Le gérant qui perd sa qualité de gérant a droit, pour solde de tout compte, au versement par la société, prorata temporis, de sa rémunération jusqu'au jour de la perte de sa qualité et de tout remboursement de frais de toute nature auquel il a droit.

Au cours de l'existence de la société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, sans que l'accord ou l'avis du conseil de surveillance ou de l'assemblée ne soit nécessaire.

◆ société du groupe Altarea ■ société cotée ● société étrangère

### Pouvoirs (article 13 des statuts)

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances 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 statuts aux assemblées d'actionnaires 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 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.

Le ou les gérants doivent donner tout le soin nécessaire aux affaires de la Société.

## 3.2.2 Associé commandité

### Identité

L'unique associé commandité est la société Altafi 2 présentée ci-dessus au paragraphe 3.2.1, laquelle est par ailleurs cogérante.

### Nomination et cessation des fonctions

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.

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.

## 3.2.3 Conseil de surveillance

### Tableau synoptique au 31 décembre 2019

Nom	Age	Sexe	Entrée en fonction	Expiration du mandat <sup>(a)</sup>	Indépendant	Assiduité <sup>(b)</sup>
Christian de Gournay <i>Président du conseil</i>	67	H	25/09/2019	2025		100%
Eliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>	78	F	25/09/2019	2025	✓	100%
Jacques Nicolet <i>Membre du conseil</i>	63	H	25/09/2019	2025		100%
Léonore Reviron <i>Membre du conseil</i>	34	F	25/09/2019	2025		100%
Dominique Rongier <i>Membre indépendant</i>	74	H	25/09/2019	2025	✓	100%

(a) Année de l'assemblée générale ordinaire annuelle

(b) Taux d'assiduité aux réunions du conseil de surveillance et de ses comités au cours de l'exercice 2019

Le conseil de surveillance ne comprend au 31 décembre 2019 aucun membre représentant les salariés, la Société n'ayant aucun salarié à cette date. Le conseil de surveillance de son actionnaire de référence, Altarea, comprend quant à lui deux salariés représentant les salariés du Groupe Altarea, auquel la Société fait partie.

Aucun changement dans la composition du conseil de surveillance n'est intervenu depuis sa mise en place le 25 septembre 2019 consécutivement à la transformation de la Société en commandite par actions.

### Représentation des femmes et des hommes

Le conseil de surveillance est composé de cinq membres dont deux femmes et trois hommes représentant respectivement 40% et 60% des membres.

### Membres indépendants

Après avoir pris connaissance de la version révisée en septembre 2016 du Code MiddleNext, le conseil a adopté le 2 mars 2020 la définition de l'indépendance proposée par ledit code, laquelle se caractérise par l'absence de relation financière, contractuelle, familiale ou de proximité significative susceptible d'altérer l'indépendance de son jugement, à savoir:

- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe,
- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la Société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.),
- ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif,
- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence,
- ne pas avoir été, au cours des six (6) dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

### Age moyen des membres

A la date du présent document, l'âge moyen des membres du conseil s'élève à 63 ans.

Lors de son examen des critères de l'indépendance de ses membres intervenu lors de sa réunion du 2 mars 2020, le conseil de surveillance a constaté que Dominique Rongier et Eliane Frémeaux remplissait les critères d'indépendance proposés par le Code MiddleNext à cette date. En conséquence, la Société se conforme à la recommandation du Code MiddleNext, le conseil comportant au moins deux administrateurs indépendants.

Il est précisé que le conseil de surveillance d'Altarea, société mère de la Société, est composé à la date du présent document de plus d'un tiers de membres indépendants et que les investissements réalisés par la Société sont examinés par le conseil de surveillance d'Altarea, directement ou par l'intermédiaire de son comité d'investissement ou du président dudit comité selon l'importance de l'opération.

## Présentation des membres du conseil

### Christian de Gournay

Président du conseil de surveillance

De nationalité française, Christian de Gournay est né en 1952 à Boulogne-Billancourt (92). 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 d'Altarea.

#### Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

Mandats sociaux dans le Groupe :

- *Président du conseil de surveillance de SCA : Altarea\*\*Altareit\*\**

Mandats sociaux hors Groupe :

- *Gérant : SCI Schaeffer-Erard*
- *Administrateur : Opus Investment BV\**

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

- *Gérant : Cogedim Valorisation\**

### Eliane Frémeaux

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née à Paris (15ème) en 1941, 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. Elle a été membre 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. 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 31/12/2019

- *Co-Gérant : SCI Palatin*
- *Membre du Conseil de Surveillance de SCA : Altarea\*\*Altareit\*\**

Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années :  
Néant

### Jacques Nicolet

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, Jacques Nicolet est né à Monaco en 1956. 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 d'Altarea en société en commandite par actions, le président du conseil de surveillance jusqu'en 2014.

#### Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

Mandats sociaux dans le Groupe :

- *Membre du conseil de surveillance de SCA : Altarea\*\*Altareit\*\**

Mandats sociaux hors Groupe :

- *Président de SAS : Everspeed ; Ligier Automotive ; Damejane Investissements ; Ecodime*
- *Directeur général : SAS Circuit du Maine*
- *Gérant : SCI Damejane ; SNC JN Participations*
- *Représentant de Everspeed, Président : SAS Immobilière Damejane ; SAS Everspeed Asset (Gérante de SCI Innovatech et SCI Les Fleurs) ; SAS Oak Invest ; SAS Everspeed Composites ; SAS Everspeed Media ; SAS Shootsharshow ; SAS DPPI Media ; SAS DPPI Production ; SAS Onroak Automotive Classic et SAS Proj 2018*
- *Représentant de Everspeed, Président et administrateur de : SAS Everspeed Composites*
- *Représentant de Everspeed, Directeur général de : SAS AOT Tech et SAS Les 2 Arbres*
- *Représentant de Everspeed, Gérant de : SCI Immotech*
- *Président et/ou Administrateur de sociétés étrangères : Everspeed Connection\* ; HP Composites Spa\* ; Carbon Mind Srl\**
- *Représentant de Everspeed, Président de la société étrangère Ecodime Italia Srl\**

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

- *Membre du conseil de surveillance : Altarea France SNC\* ; Cogedim SAS\**
- *Représentant permanent d'Alta Rungis\*, Administrateur : Semmaris*
- *Gérant : SCI 14 rue des Saussaies*
- *Président et/ou administrateur de sociétés étrangères : HPC Holding\* ; Altarea Espana\*\**
- *Représentant de Everspeed Motorsport, Président : SAS Oak Racing*
- *Représentant de Everspeed, Président de : SAS Onroak Automotive ; SAS Sodemo ; SAS Ecodime ; SAS Everspeed Learning ; SAS Ecodime Academy ; SAS Oak Invest ; SAS HP Composites France ; SAS Everspeed Technology ; SAS Onroak Collection et SAS Proj 2017.*
- *Représentant permanent de Ecodime, Président : Mind Values*

♦ société du groupe Altarea ■ société cotée ● société étrangère

**Léonore Reviron**

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née en 1985, Léonore Reviron est diplômée de l'EDHEC Business School. De 2008 à 2011, Léonore Reviron a été responsable d'audit financier au Cabinet Ernst & Young. En 2011, Léonore Reviron a rejoint un Groupe foncier coté au sein duquel elle a assumé les fonctions d'analyste financier corporate jusqu'en 2013 puis de responsable gestion des risques financiers.

**Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019**

- Membre du Conseil de Surveillance de SCA : Altarea<sup>♦</sup>; Altareit<sup>■</sup>

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

- Représentant permanent de Alta Patrimoine, membre du conseil de surveillance d'Altareit<sup>■</sup>
- Représentant permanent d'ATI, membre du conseil de surveillance d'Altarea<sup>♦</sup>

**Dominique Rongier**

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, né en 1945 à Paris (16ème), Dominique Rongier est diplômé de H.E.C. en 1967 et a été successivement : auditeur chez Arthur Andersen (1969-1976) ; directeur financier Groupe de Brémond – Pierre & Vacances (1976-1983) ; directeur financier Groupe de Brossette SA (1983-1987) ; En 1987, il conçoit et met en place une structure de holding pour le groupe Carrefour ; secrétaire général de Bélier, membre du réseau Havas-Eurocom (1988-1990) ; directeur financier de la société holding Oros Communication, qui contrôle des participations majoritaires dans le secteur de la communication (1991-1993). Depuis septembre 1993, Dominique Rongier intervient en qualité de consultant indépendant dans le cadre de la société DBLP & associés, SARL dont il était le gérant et associé majoritaire. Son activité principale est le conseil en stratégie et gestion financière. Entre-temps, 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. Jusqu'au 31 mars 2009, Dominique Rongier 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 31/12/2019**

- Membre du Conseil de Surveillance de SCA : Altarea<sup>♦</sup>; Altareit<sup>■</sup>

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

- Gérant : DBLP & Associés
- Administrateur : SA Search Partners

♦ société du groupe Altarea ■ société cotée ● société étrangère



## Fonctionnement du conseil, préparation et organisation des travaux

### Missions et attributions

L'article 17 des statuts de la Société définit les pouvoirs du conseil de surveillance.

Ainsi, le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la société. Il 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.

Dans le cas où la société n'aurait plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance a le pouvoir de nommer à titre provisoire le gérant. Il soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes. Il est consulté par le ou les associés commandités sur toute modification de la rémunération de la gérance après avis du comité de la rémunération désigné en son sein ; Il nomme l'expert du patrimoine immobilier de la société et décide du renouvellement de son mandat. Il peut mettre fin à ses fonctions et pourvoir à son remplacement.

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.

### Convocations des membres

Les statuts de la Société prévoient que les membres du conseil sont convoqués 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 par tous moyens. Le conseil est convoqué par son président ou par la moitié au moins de ses membres ou par chacun des gérants et commandités de la Société. 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.

### Information

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.

### Tenue des réunions – Présence de la Gérance

Les réunions se déroulent au siège social de la Société, 8 avenue Delcassé à Paris (75008).

La gérance est convoquée aux réunions, pour répondre aux questions du conseil de surveillance, afin de permettre à celui-ci d'exercer son contrôle permanent de la gestion de la société. En particulier, la gérance présente les comptes de la Société et expose la marche des affaires.

La gérance répond à toutes questions que les membres jugent utile de lui poser, portant ou non sur l'ordre du jour de la réunion. La gérance ne participe pas aux délibérations et ne peut voter les décisions prises par le conseil ou les avis rendus par celui-ci.

Les membres du conseil de surveillance peuvent par ailleurs échanger librement entre eux, de manière régulière, formelle ou informelle, hors la présence de la gérance.

La présence de la moitié au moins des membres du conseil de surveillance 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 est prépondérante.

### Procès-verbaux des réunions

Les délibérations du conseil de surveillance 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.

### Règlement intérieur

Le conseil de surveillance, en sa séance du 2 mars 2020, a décidé de se doter d'un règlement intérieur spécifique, lequel inclus des règles de déontologie, se conformant ainsi aux recommandations du Code MiddleNext auquel la Société se réfère. Ce règlement intérieur rappelle les règles de composition du conseil en conformité avec les dispositions de l'article 15 des statuts de la Société ; il définit les critères d'indépendance des membres du conseil en conformité avec les recommandations du code MiddleNext auquel la Société se réfère (cf supra) ; il rappelle également les devoirs des membres du conseil, tels que le respect des lois, règlements et statuts de la Société, les règles relatives au respect de l'intérêt social, la loyauté, concurrence et confidentialité. Le règlement intérieur rappelle également les missions du conseil, son fonctionnement, les modalités de participation aux réunions ainsi que les règles de quorum et majorité pour la prise de ses décisions, les modalités d'allocation des jetons de présence (cf infra). Il définit les règles de constitution de comités spécialisés et leurs modalités de fonctionnement (cf infra).

## Réunions et travaux du conseil de surveillance en 2019

En 2019, le conseil de surveillance s'est réuni deux fois à l'occasion de l'examen des comptes semestriels et de l'offre publique d'acquisition initiée par Altarea sur les actions de la Société. Cette fréquence a été jugée suffisante par le conseil lors de son évaluation annuelle, compte tenu des missions qui lui sont dévolues dans une société en commandite par actions et de la date récente à laquelle il a été institué, soit le 25 septembre 2019 suite à la transformation de la Société en commandite par actions. Le conseil estime en particulier que la périodicité et la durée des séances du conseil permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de sa compétence, laquelle diffère sensiblement de celle d'un conseil d'administration ou de surveillance de sociétés anonymes.

Le taux de présence effective s'est établi à 100 % en 2019.

Au cours de ces réunions, le conseil a principalement statué sur les sujets suivants :

- **Réunion du 3 octobre 2019 :**

Désignation du président du conseil et avis motivé sur l'offre publique d'acquisition simplifiée initiée par Altarea sur les actions NR21.

- **Réunion du 28 novembre 2019 :**

Examen des projets de comptes semestriels au 30 septembre 2019 et du rapport semestriel de la gérance.

## Comités spécialisés

L'article 18 des statuts autorise le conseil de surveillance à faire intervenir des comités spécialisés, à l'exception toutefois des pouvoirs qui sont expressément attribués par la loi aux conseils de surveillance des sociétés en commandite par actions.

### ■ Comité d'audit

En vertu des dispositions de l'article L.823-20 1° du Code de commerce, la Société, en tant qu'entité contrôlée au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce par une société (Altarea) elle-même soumise aux dispositions de l'article L.823-19 du Code de commerce, est exemptée de l'obligation de constitution d'un comité d'audit.

### ■ Comité d'investissement

Le conseil de surveillance s'est interrogé sur la nécessité de constituer un tel comité au sein de son conseil dans la mesure où les investissements réalisés par les sociétés du groupe Altarea sont déjà examinés par le conseil de surveillance de la société Altarea, directement ou par l'intermédiaire du comité d'investissement de cette dernière ou de son président selon l'importance de l'opération. Il a conclu que la constitution d'un tel comité n'était pas nécessaire.

### ■ Comité des rémunérations

La Société a décidé, par délibération du conseil de surveillance du 2 mars 2020, de constituer un comité de la rémunération à l'effet d'émettre tout avis concernant la fixation ou modification des rémunérations de la gérance ou du conseil de surveillance.

- **Membres du comité :**

A la date du présent document, le comité de la rémunération est composé de deux membres, Jacques Nicolet et Dominique Rongier, ce dernier ayant la qualité de membre indépendant du conseil de surveillance et du comité de la rémunération. Le comité est présidé par Jacques Nicolet.

- **Délibérations – Compte-rendu :**

Le conseil de surveillance du 2 mars 2020 a fixé les règles de fonctionnement du comité de la rémunération, lesquelles sont similaires à celles régissant le fonctionnement du conseil de surveillance.

Ainsi le comité ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Les avis sont pris à la majorité des membres présents ou représentés, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès ; en cas de partage des voix, celle du président du comité est prépondérante.

- **Travaux du comité :**

Le comité de la rémunération a remis au conseil de surveillance du 2 mars 2020 un avis sur la rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2020. Cet avis a permis d'éclairer le conseil de surveillance afin qu'il formule son avis sur la rémunération des membres du conseil de surveillance et sur la proposition de commandite relative à la rémunération de la gérance, conformément aux dispositions des articles L.226-1 et suivants du Code de commerce.

Le conseil de surveillance a adopté, en sa séance du 2 mars 2020, les recommandations du comité de la rémunération qui proposait de ne pas prévoir de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2020 tant que la Société n'aura pas développé une nouvelle activité.

## Évaluation des travaux du conseil

Lors de sa séance du 2 mars 2020, les membres du conseil ont été invités par le président à s'exprimer sur le fonctionnement et la préparation des travaux du conseil de surveillance et du comité des rémunérations. Le conseil a estimé à l'unanimité que ceux-ci sont satisfaisants.

## 3.2.4 Contrôleurs légaux des comptes

### Commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale Mixte du 25 septembre 2019 a désigné, en application de l'article L.823-1 du Code de commerce, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, le cabinet Grant Thornton, 29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

## 3.3 Rémunérations des organes d'administration, de direction et de surveillance

### 3.3.1 Principes et règles

#### 3.3.1.1 La gérance

L'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation de l'Entreprise) du 22 mai 2019, instaure de nouvelles règles applicables aux sociétés en commandites par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, à compter de de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019. Elles sont codifiées aux articles L.226-8-1 et suivants du Code de commerce et prévoient notamment un régime de consultation des actionnaires ex ante et ex post.

En application de ces règles, la rémunération de la gérance doit être déterminée conformément à une politique de rémunération décrivant toutes les composantes de la rémunération fixe et variable et expliquant le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

Cette politique de rémunération doit être établie par l'associé commandité après avis consultatif du conseil de surveillance statuant sur recommandation du comité des rémunérations de la gérance.

Elle doit ensuite faire l'objet d'un projet de résolution soumis à l'approbation de l'assemblée générale, chaque année et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération (vote ex ante).

Les éléments de la rémunération, proprement dite, seront ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale.

Les actionnaires seront consultés a posteriori pour statuer en assemblée générale sur les éléments de rémunération effectivement versés ou attribués à la gérance (vote ex post).

#### Description simplifiée du processus de fixation de la rémunération de la gérance



### 3.3.1.2 Les associés commandités

L'article 29 alinéa 4 des statuts de la Société dispose que « l'associé commandité a droit à un dividende préciputaire équivalent à 1,5% du dividende annuel mis en distribution. »

Aucun dividende ne sera mis en distribution au titre de l'exercice écoulé. L'associé commandité, Altafi 2, ne devrait percevoir aucun dividende préciputaire au titre de cet exercice.

### 3.3.1.3 Le conseil de surveillance

L'article 19 des statuts prévoit qu'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 qui 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.

L'assemblée générale mixte du 25 septembre 2019 a décidé, en sa neuvième résolution, de fixer à 200 000 € le montant de l'enveloppe globale de rémunération des membres du conseil de surveillance à répartir entre les membres du conseil de surveillance à compter de l'exercice en cours et jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée.

Le conseil de surveillance, lors de sa séance du 2 mars 2020 a décidé de ne pas allouer de rémunération aux membres du conseil de surveillance, tant que la Société demeurera sans activité. Aucune rémunération n'a été versée aux membres du conseil de surveillance par la Société au titre de leurs mandats au sein du conseil.

En application des nouvelles règles introduites par l'Ordonnance du 27 novembre 2019 précitée, la rémunération des membres du conseil de surveillance doit, à compter de l'exercice 2020, être déterminée conformément à une politique de rémunération décrivant toutes les composantes de la rémunération fixe et variable et expliquant le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

Cette politique de rémunération doit être établie par le conseil de surveillance sur recommandation du comité des rémunérations.

Elle fait ensuite l'objet d'un projet de résolution soumis à l'approbation de l'assemblée générale, chaque année et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération (vote ex ante).

Les éléments de la rémunération, proprement dite, seront ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale.

Les actionnaires seront consultés a posteriori pour statuer en assemblée générale sur les éléments de rémunération effectivement versés ou attribués de manière globale aux membres du conseil de surveillance (vote ex post) et de manière distincte pour ce qui concerne le président du conseil.

### 3.3.2 Politique de rémunération au titre de l'exercice 2020 soumise à l'assemblée générale 2020

Conformément aux nouvelles dispositions applicables aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, introduites par l'ordonnance du 27 novembre 2019 susvisée et codifiées aux articles L.226-8 et suivants du Code de commerce, l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 19 mai 2020 sera appelée à statuer sur la politique de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2020.

Les éléments de cette politique, décrite ci-dessous, ont été arrêtés le 2 mars 2020 par le conseil de surveillance pour la rémunération de ses membres, et par le commandité, après avis du conseil de surveillance, pour la rémunération de la gérance, le conseil de surveillance ayant statué sur recommandation du comité des rémunérations.

La politique de rémunération des mandataires sociaux doit être conforme à l'intérêt social de la Société, compétitive et adaptée à la stratégie commerciale de la Société, tout en permettant de contribuer à sa pérennité et de promouvoir ses performances financières et extrafinancière.

#### 3.3.2.1 Politique de rémunération de la gérance

La politique de rémunération de la gérance pour 2020, a été établie par le commandité et a fait l'objet d'un avis favorable unanime du conseil de surveillance du 2 mars 2020 :

- La détermination des éléments de la rémunération de la gérance, à titre d'honoraires, relève de la responsabilité du conseil de surveillance et se fonde sur les propositions du comité des rémunérations en prenant en compte les principes figurant dans le Code Middledent.
- Le conseil de surveillance et le comité des rémunérations prendront en compte toute étude d'analyse des pratiques de marché (benchmark) ainsi que tous éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.
- Compte tenu de sa situation actuelle de société sans activité et aussi longtemps qu'elle le demeurera, la gérance ne percevra aucune rémunération et ne bénéficiera d'aucun avantage de la Société au titre de ces fonctions.
- En cas d'exploitation par la Société d'une activité nouvelle, la gérance bénéficiera d'une rémunération, versée sous forme d'honoraires, composée d'une rémunération annuelle fixe. Une rémunération variable, établie dans le respect des recommandations du Code Middledent, pourra également être prévue.
- Le montant de la rémunération annuelle fixe doit permettre à la gérance d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Il ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long. Il doit prendre en compte les autres éléments de rémunération, notamment fixe, versés le cas échéant par d'autres sociétés du groupe auquel appartient la Société au titre des fonctions et responsabilités exercées dans ces sociétés.
- Dans le cas où elle serait mise en place, la rémunération variable doit être conditionnée à la performance du Groupe. Elle est établie sur une base annuelle et peut également prévoir une composante long terme visant à aligner au mieux les intérêts de la gérance sur ceux des actionnaires dans le but de créer de la valeur dans la durée.

Le conseil de surveillance doit définir de manière précise les critères quantifiables et les critères qualitatifs

permettant de déterminer les conditions d'attribution de la rémunération variable de la gérance.

Les critères quantifiables doivent être simples, pertinents et adaptés à la stratégie de l'entreprise. Ils doivent être prépondérants. Ils devront porter sur les principaux indicateurs financiers habituellement retenus pour évaluer la performance financière de la Société et en particulier ceux couramment communiqués au marché.

Les critères qualitatifs doivent être définis de manière précise et doivent notamment être fonctions d'objectifs en matière de développement durable et de responsabilité sociétale et environnementale. Au sein de la rémunération variable annuelle, lorsque des critères qualitatifs sont utilisés, une limite doit être fixée à la part qualitative.

Les éléments de rémunération variables ou exceptionnels attribués au titre de l'exercice ne pourront être versés à la gérance qu'après approbation par l'assemblée générale des actionnaires (vote ex post) et accord du commandité.

- En cas de pluralité de gérants, ceux-ci font leur affaire de la répartition de la rémunération entre eux. Ce principe de globalité de la rémunération de la gérance est fixé par l'article 14 des statuts de la société.
- Le cas échéant, les personnes physiques, représentants légaux des personnes morales composant la gérance de la Société, qui sont amenés à exercer des fonctions distinctes de celles liées à la gérance de la Société, peuvent être rémunérés sur la base d'un mandat social au sein de la filiale concernée. Les éléments de cette rémunération, fixes et éventuellement variables (y compris par voie d'attribution gratuites d'actions), doivent être déterminés en considération des fonctions et responsabilités assumées.
- Les éléments de rémunération de la gérance doivent être suffisamment compétitifs pour attirer et retenir les meilleurs profils et talents et aligner au mieux les intérêts des bénéficiaires sur ceux des actionnaires dans un objectif de création de valeur dans la durée. Il est tenu compte le cas échéant de l'expérience des bénéficiaires et des pratiques de marché des sociétés comparables.

- Ils font l'objet d'un examen annuel afin de vérifier qu'ils sont toujours adaptés à la stratégie de l'entreprise et à son actualité, le comité des rémunérations veillant en particulier à la stabilité de l'appréciation des conditions de performance sur plusieurs années et à ce que le poids des critères quantitatifs de la rémunération variable soit plus important que celui des critères qualitatifs.

### 3.3.2.2 Politique de rémunération des membres du conseil de surveillance

Après avis du comité des rémunérations, le conseil de surveillance a établi la politique de rémunération de ses membres comme suit :

- Les membres du conseil de surveillance peuvent se voir allouer une rémunération à raison de la participation aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés, dont le montant maximum est voté par l'assemblée générale et dont la répartition est décidée par le conseil de surveillance. Conformément aux recommandations du Middlenext, la part variable attachée à cette rémunération doit être prépondérante, aux fins d'inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance.
- Le président du conseil de surveillance perçoit une rémunération fixe de la part d'Altarea, société mère de la Société. Cette rémunération étant globale et exclusive de toute autre rémunération, il ne percevra pas de rémunération de la part de la Société. Conformément au Code Middlenext, le président du conseil de surveillance ne dispose d'aucune rémunération variable annuelle ou pluriannuelle et ne bénéficie d'aucun dispositif d'intéressement long terme sous forme d'options d'actions ou d'actions de performance.
- Il peut également être alloué aux autres membres du conseil de surveillance, en sus de leur rémunération liée à la présence effective aux réunions, une rémunération au titre de missions ponctuelles confiées par le conseil de surveillance conformément à la réglementation en vigueur.
- Le montant annuel de l'enveloppe globale pour la rémunération des membres du conseil de surveillance, fixé à 200 000 euros par l'assemblée générale du 25 septembre 2019, constitue un plafond global qui demeurera inchangé pour l'exercice 2020, sauf décision contraire de l'assemblée.
- Les membres du conseil de surveillance peuvent en outre être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires.

### 3.3.3 Information sur les rémunérations 2019

Les informations fournies ci-après appliquent les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise de MiddleNext (les « Recommandations »), lesquelles distinguent entre les dirigeants mandataires sociaux et les autres mandataires sociaux.

Etant rappelé que la Société a adopté la forme juridique de société en commandite par actions dotée d'un conseil de surveillance et dirigée par un gérant depuis le 25 septembre 2019, il est précisé que la gérance est assurée depuis cette date par la société Altafi 2.

#### Synthèse des rémunérations dues à chaque dirigeant mandataire social en fonction au cours de l'exercice 2019 ainsi que des actions et options qui lui ont été attribuées

**Aucune rémunération de quelque nature que ce soit n'est due ou n'a été versé au gérant au titre de ses fonctions au sein de la Société pour l'exercice écoulé.** Le gérant perçoit des honoraires versés par Altarea, société mère de NR21, et par Altareit, filiale d'Altarea, au titre de la gérance de ces sociétés.

##### Altafi 2, Gérant unique

Rémunérations dues au titre de l'exercice	
Dont rémunération fixe	
Dont rémunération variable	
Dont rémunération exceptionnelle	
Dont avantages en nature	
Dont jetons de présence	
Valorisation des options attribuées	
Valorisation des actions de performance attribuées	
Options de souscription ou d'achat d'actions levées	
Rémunérations de toute nature reçues de sociétés contrôlées par la Société ou de sociétés qui la contrôlent <sup>(a)</sup>	

Exercice 2019	
Montants dus	Montants versés
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
3 713 K€ HT	5 615 K€ HT*

\* Les montants versés intègre la partie variable de la rémunération de l'exercice précédent après prise en compte d'éventuels ajustements

a. Honoraires dues ou perçues au titre de la gérance d'Altarea, actionnaire de référence de la Société, et au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea.

Alain Taravella, représentant légal d'Altafi 2, gérante de la Société, n'a perçu, directement ou indirectement, aucune rémunération de quelque nature qu'elle soit de la Société au cours de l'exercice 2019. Il est en outre précisé, pour l'application des dispositions des articles L. 225-102 et L. 233-16 du Code de commerce, qu'en dehors de la société Altarea et de ses filiales et de la société Altafi 2, aucune autre entreprise versant une rémunération à un mandataire social ne rentre dans le champ d'application de ces dispositions. Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, n'a reçu aucune rémunération d'Altarea ni d'Altafi 2. Il ne reçoit aucune rémunération en tant que dirigeant mandataire social de la Société ou d'Altarea. Il est en revanche rémunéré au titre de ses fonctions opérationnelles en qualité de gérant de Altarea Management, filiale d'Altarea, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019, date de début de son mandat.

#### Jetons de présence et autres rémunérations perçus par les mandataires sociaux non dirigeants en fonction au cours de l'exercice 2019

**La Société n'a versé aucune rémunération aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2019** (cf. §3.3.1.3 ci-dessus).

		Montants versés au cours de l'exercice 2019
<b>Christian de Gournay</b> Président du conseil de surveillance	Jetons de présence	N/A
	Autres rémunérations <sup>(a)</sup>	275 K€
<b>Eliane Fremeaux</b> <sup>(1)</sup> Membre du conseil de surveillance	Jetons de présence	0
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	15 K€
<b>Leonore Reviron</b> Représentant permanent d'Alta Patrimoine	Jetons de présence	0
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	15 K€
<b>Jacques Nicolet</b> Membre du conseil de surveillance	Jetons de présence	0
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	10,5 K€
<b>Dominique Rongier</b> Membre du conseil de surveillance	Jetons de présence	0
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	19,5 K€

(a) Rémunération versée par Altarea, société mère de la Société, au titre des fonctions de président du conseil de surveillance d'Altarea

(b) Rémunérations versées par Altarea, société mère de la Société, et Altareit, société filiale du groupe Altarea, à titre de jetons de présence du conseil de surveillance d'Altarea et d'Altareit

Autres informations sur les instruments financiers donnant accès au capital de la Société et autres instruments optionnels concernant chaque dirigeant mandataire social de la Société

**Options de souscriptions ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice par la Société ou par toute société du groupe à chaque dirigeant mandataire social**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée durant l'exercice écoulé aux dirigeants mandataires sociaux que ce soit par la Société ou une autre société du Groupe.

**Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions, attribuée par la Société elle-même ou une autre société du Groupe, n'a été levée durant l'exercice écoulé par les dirigeants mandataires sociaux.

**Actions attribuées gratuitement à chaque mandataire social**

Aucune action n'a été attribuée gratuitement durant l'exercice écoulé aux mandataires sociaux que ce soit par la Société ou par une autre société du Groupe.

**Actions attribuées gratuitement devenues disponibles pour chaque mandataire social**

Aucune action gratuite n'a été attribuée au cours des exercices précédents aux mandataires sociaux que ce soit par la Société ou par une autre société du Groupe.

**Historique des attributions d'option de souscription ou d'achat d'actions aux mandataires sociaux**

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée aux dirigeants mandataires sociaux que ce soit par la Société ou par une autre société du Groupe.

**Historique des attributions gratuites d'actions**

Aucun plan d'attribution gratuite d'actions n'a été mis en place par la Société.

### Autres Informations sur les instruments financiers donnant accès au capital de la Société et autres instruments optionnels concernant les dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options de levées par ces derniers

Non applicable, la Société n'ayant pas de salariés.

### Contrats de travail, régimes de retraite supplémentaire, indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions et indemnités relatives à une clause de non concurrence au profit des dirigeants mandataires sociaux

Dirigeants Mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Altafi 2 Gérant unique		X		X		X		X



## 3.4 Conventions réglementées

### Conventions et engagements réglementés au titre de l'exercice écoulé

Aucune convention, ni aucun engagement visé à l'article L.226-10 du Code de commerce n'a été conclu par la Société au cours de l'exercice écoulé. Aucune de ces conventions ou engagements susvisés conclus antérieurement ne s'est poursuivis au cours de l'exercice écoulé.

### Conventions entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et des filiales

A la date du présent document, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, aucune convention n'a été conclue entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et des filiales de la Société.

### Procédure d'évaluation des conventions courantes

Lors de sa séance du 2 mars 2020, le conseil de surveillance a mis en place une procédure d'évaluation régulière des conditions de conclusion des conventions courantes, les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participant pas à son évaluation.

### Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

#### Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.226-2 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### 1 Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclus au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 226-10 du Code de commerce.

#### 2 Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine, le 23 mars 2020

Le Commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Laurent Bouby

Associé

## 3.5 Délégations en matière d'augmentation de capital

L'Assemblée Générale Mixte du 25 septembre 2019 a accordé à la Gérance de la Société les délégations suivantes :

Nature de la délégation	Montant nominal maximal	Durée
<b>Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>		
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Augmentation du capital par incorporation de réserves	95 M€	26 mois
<b>Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription</b>		
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'un placement privé <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ et 20% du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes <sup>(a)</sup>	20 M€ pour les augmentations de capital 150 M€ pour les titres de créances	18 mois
Autorisation à la gérance pour fixer le prix d'émission pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription	10% du capital par an	26 mois
Emission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres <sup>(a)</sup>	10% du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société <sup>(a)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
<b>Plafond global et autres autorisations</b>		
Fixation du plafond global des délégations à la gérance	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Possibilité d'augmenter le montant des émissions de 15% supplémentaires en cas de demandes excédentaires <sup>(a)</sup>	-	26 mois
<b>Autorisations au profit des salariés et dirigeants</b>		
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE <sup>(a)</sup>	10 M€	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions <sup>(a)(c)</sup>	350 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat / de souscription d'actions <sup>(a)(c)</sup>	350 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) <sup>(a)</sup>	10 M€	18 mois
(a)	Autorisation soumise au plafond global nominal de 95M€ pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et de 750M€ par voie d'émission de titres de créances	
(b)	Délégation concernée par l'autorisation d'augmenter le montant de l'émission de 15% supplémentaires en cas de demandes excédentaires	
(c)	Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux	

Ces délégations n'ont pas été utilisées par la Gérance à la date du présent document.

## 3.6 Modalités de participation à l'assemblée générale des actionnaires

En dehors des conditions fixées par la législation ou la réglementation en vigueur, il n'existe pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales. L'article 25 des statuts de la Société rappelle notamment les points suivants :

### Convocation

Les assemblées générales des 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.

### Droit de vote

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.

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 25 septembre 2019 a, sur proposition de la gérance et recommandation du conseil de surveillance, voté l'exclusion des droits de vote doubles au profit des actionnaires inscrits en nominatif depuis plus de deux ans et modifié les statuts en conséquence.

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

### 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.

### 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.

## 3.7 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Les informations visées à l'article L.225-100-3 du Code de commerce figurent aux paragraphes 1.5 et 3.2 à 3.6.