

NR 21

Société en commandite par actions au capital de 1 475 420 €
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris
R.C.S. Paris 389 065 152

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2025

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Conformément aux dispositions des statuts de la société NR 21 (ci-après la « **Société** ») et à la législation en vigueur, le Conseil de surveillance de la Société :

- établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, sur les comptes annuels de la Société (*article 17.5 alinéa 1 des statuts*),
- 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 (*article 17.2 des statuts*),
- établit un rapport sur toute augmentation ou réduction du capital de la Société proposée aux actionnaires (*article 17.5 alinéa 2 des statuts*),
- est consulté par l'associé commandité sur toute proposition relative à la rémunération du ou des gérants de la société après avis du comité des rémunérations (*article 17.6 des statuts*),
- établit les éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance, détermine et attribue les éléments de rémunération des mandataires sociaux conformément à la politique de vote adoptée par l'assemblée générale des actionnaires, en application de la législation en vigueur,
- soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes (*article 17.4 des statuts*).

1/ Rapport présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle devant statuer sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024
--

Le Conseil de surveillance a examiné les documents qui lui ont été communiqués par la Gérance conformément notamment aux dispositions de l'article 17.1 des statuts, à savoir :

- les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 devant être arrêtés par la Gérance ;
- le rapport d'activité de la Gérance sur l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le projet d'ordre du jour de l'assemblée générale mixte des actionnaires qui sera appelée à se réunir à l'effet de statuer sur lesdits comptes ;
- le texte des projets de résolutions qui sera soumis à cette assemblée.

Le Conseil de surveillance a entendu les commentaires de la Gérance sur ces comptes.

Etant rappelé que les comptes annuels sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires françaises en vigueur, le Conseil de surveillance, connaissance prise du projet de rapport du Commissaire aux comptes concluant en l'absence d'observation particulière, a décidé qu'il n'avait également pas d'observation à formuler sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui font l'objet de la première résolution présentée à l'assemblée, et sur les documents qui lui ont été présentés par la Gérance.

2/ Décision de proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'affectation du résultat relève de la compétence de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes annuels de l'exercice écoulé.

Le Conseil a constaté que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élève à 210 729 euros et a décidé de proposer à l'Assemblée Générale d'affecter intégralement ce résultat en compte « report à nouveau », lequel serait en conséquence ramené de (717 760) euros à (507 031) euros.

Il est rappelé qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois (3) précédents exercices, soit au titre des exercices clos les 31 décembre 2021, 2022 et 2023.

3/ Politiques et éléments de rémunération des mandataires sociaux

En application de la procédure annuelle de *Say on Pay* sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société, l'assemblée générale ordinaire annuelle est invitée à voter :

- d'une part, *ex post*, trois résolutions sur les rémunérations versées ou attribuées aux mandataires sociaux en 2024. Il s'agit d'une résolution globale sur l'ensemble des rémunérations, suivie d'une résolution portant sur la Gérance et d'une résolution sur le président du Conseil de surveillance.
- d'autre part, *ex ante*, une résolution sur la politique de rémunération de la Gérance et celle des membres du Conseil de surveillance pour 2025, déterminées conformément au dispositif légal applicable.

L'assemblée vote sur les informations contenues et détaillées dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise communiqué par la Société dans le cadre de son Rapport financier annuel, mis à la disposition du public sur le site Internet de la Société.

Les politiques de rémunération et les éléments détaillés de celles-ci, pour la Gérance comme pour les membres du Conseil de surveillance ont, selon le cas, recueilli un avis favorable unanime ou ont été prises par décisions unanimes du Conseil de surveillance, au vu des recommandations émises par le Comité des rémunérations. Elles ont obtenu l'accord du Commandité.

Ainsi que vous le constaterez, aucune rémunération, ni aucun avantage n'a été attribué ou versé par la Société aux mandataires sociaux au titre de l'exercice écoulé.

4/ Délégations de compétence et autorisations conférées à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société

Il est proposé à l'assemblée générale 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 social de la Société afin notamment d'apporter à la Gérance la souplesse nécessaire pour procéder aux opérations de financement les mieux adaptées au contexte de marché et aux besoins de la Société ainsi que de réaliser dans des délais plus courts des opérations sur le capital en vue de renforcer les capitaux propres de la Société ou de procéder, si l'occasion se présentait, à des opérations de croissance externes.

Il est précisé qu'il s'agit de la reprise d'autorisations et délégations antérieurement accordées par l'assemblée générale mixte du 5 juin 2024, étant toutefois précisé :

- les montants maximums des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations ont été actualisés (notamment, 165 M€ pour les augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (« DPS »), et 33 M€ pour celles sans DPS),
- un plafond global spécifique de 33 M€ a été ajouté pour les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées sans DPS, à l'exception de la délégation de compétence permettant de réaliser des augmentations de capital réservée aux adhérents d'un PEE conformément aux dispositions du Code du travail applicables prévoyant un plafond distinct et autonome.
- les résolutions relatives aux délégations de compétence pour réaliser des augmentations de capital prévoient désormais qu'elles ne peuvent être utilisées en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société (sauf en ce qui concerne la délégation de compétence aux fins d'augmenter le capital par incorporation et la délégation permettant de réaliser des augmentations de capital réservées aux adhérents d'un Plan d'Epargne d'Entreprise (PEE) du Groupe) ;

- les délégations de compétence aux fins d'augmentation du capital avec suppression du DPS dans le cadre d'une offre au public, y compris par placement privé, prévoient que le prix d'émission des actions nouvelles doit être fixé à un montant au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse précédant l'ouverture de la souscription éventuellement diminuée d'une décote de 10 %, et ce, nonobstant la réforme opérée par la Loi Attractivité¹ qui a supprimé cette limite impérative de prix plancher pour les sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé. Corrélativement, l'autorisation antérieurement donnée à la Gérance pour fixer le prix d'émission, dans la limite de 10 % du capital social par an, n'est pas soumise au renouvellement par l'assemblée. La délégation de compétence aux fins d'augmentation de capital avec suppression du DPS au profit de personnes entrant dans les catégories définies par l'assemblée, reprend également cette limite de prix plancher.

Les autorisations ainsi renouvelées mettront fin avec effet immédiat, chacune en ce qui la concerne, pour sa partie non encore utilisée de l'autorisation correspondante accordée par l'assemblée générale précédente.

Les informations relatives aux délégations en cours de validité au cours de l'exercice 2024, accordées par l'assemblée générale des actionnaires, et leur utilisation au cours de l'exercice écoulé figurent au rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit au Rapport financier annuel.

4.1. Présentation des projets de résolutions *(extraits du rapport de la Gérance)*

1. Autorisation à l'effet d'opérer sur les propres actions de la Société *(12^{ème} résolution)*

Il s'agit de permettre à la Gérance de faire acheter par la Société ses propres actions dans le cadre du programme de rachat d'actions.

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. 22-10-62 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 une pratique de marché admise qui viendrait à être reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ou à la réglementation en vigueur.

Cette autorisation, relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, est accordée dans les limites (i) d'un plafond qui ne peut excéder 10% du capital et (ii) d'un montant total maximal consacré à ces acquisitions demeurant fixé à cent millions d'euros (100 000 000 €) pour un prix d'achat maximum de mille euros (1 000 €) par action.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 18 mois.

¹ Loi n°2024-537 du 13 juin 2024 (Loi Attractivité) visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France, comportant notamment une série de mesures qui assouplissent le régime juridique des augmentations de capital sans DPS applicables aux sociétés en commandite par actions (SCA)

2. Autorisation à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres (13^{ème} résolution)

Il s'agit de permettre à la Gérance de décider de réduire, le cas échéant, le capital par annulation des actions rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions susvisé en 12^{ème} résolution. 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.

L'Assemblée statue à titre extraordinaire sur un rapport spécial du commissaire aux comptes qui doit se prononcer sur les causes et conditions de la réduction de capital envisagée, notamment au regard du principe de l'égalité des actionnaires.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 26 mois.

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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée (14^{ème} résolution)

Il s'agit de renouveler l'autorisation conférée à la Gérance d'augmenter le capital de la Société ou d'une société liée par émission d'actions à souscrire en numéraire ou de tous titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance et/ ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou une société liée.

Les actionnaires auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription (le *DPS*) aux actions ou aux titres de capital donnant accès, au capital de la Société qui seraient émis sur décision de la Gérance. Ceux ne souhaitant pas exercer ce droit pourraient les céder.

En vertu de cette délégation de compétence, la Gérance 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.

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 ainsi 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 visées ci-dessus seront souscrites en numéraire (en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

Le montant nominal maximal (hors prime d'émission) des émissions susceptibles d'être ainsi décidées par la Gérance ne pourra conduire à dépasser les plafonds globaux fixés par la 21^{ème}

résolution présentée au paragraphe 10 ci-dessous, soit 165 000 000 d'euros pour les augmentations de capital et 750 000 000 d'euros pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société.

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 DPS aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit. En outre, l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital social de la Société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières listées ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur DPS aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit.

En cas de demande insuffisante, la Gérance pourra offrir au public tout ou partie des titres qui n'auraient pas été souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, réductible, par les actionnaires.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

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 créance et/ou des 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, mais avec faculté d'instaurer un délai de priorité, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier (15^{ème} résolution)

En vertu de cette délégation, la Gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre au public (autre que celle à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs visée au paragraphe 5 ci-après).

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 ainsi émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevalet en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières visées ci-dessus seront souscrites en numéraire (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 DPS 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.

Le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris, précédant le début de l'offre, éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10%).

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidées ne pourra être supérieur à trente-trois millions d'euros (33 000 000 €).

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

5. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission avec suppression 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 créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier (16^{ème} résolution)

En vertu de cette délégation, la Gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre à l'intention d'investisseurs qualifiés (au sens du Règlement UE 2017/1129 dit « Prospectus » du 14 juin 2017), ou de moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés (anciennement appelés « placements

privés »).

Dans ces hypothèses, le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris, précédant le début de l'offre, éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10%).

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées est fixé à trente-trois millions d'euros (33 000 000 €), étant précisé qu'en tout état de cause, les émissions de titres de capital réalisées en vertu de la présente délégation ne pourront excéder les limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit, à ce jour, 30 % du capital social par an)

Il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de titres de capital donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation. Les valeurs mobilières ainsi émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevalet en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières visées ci-dessus seront souscrites en numéraire (en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance).

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des titres de capital donnant accès au capital de la Société ou d'une société liée, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur DPS aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

6. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, 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 en cas de demandes de souscription excédant le nombre de titres proposés (17^{ème} résolution)

Cette résolution usuelle permet, si la Gérance constate une demande excédentaire lors d'une émission réalisée dans le cadre des délégations présentées ci-dessus (13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions), 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 (soit, 15 % actuellement), sans pouvoir toutefois dépasser la limite du plafond prévu à la 21^{ème} résolution.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

7. Délégation de pouvoirs à l'effet d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription (18^{ème} 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 globaux visés à la 21^{ème} résolution ci-dessous.

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

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

8. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des titres des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes (19^{ème} résolution)

Il vous est demandé de permettre l'entrée au capital de la Société de catégories de personnes dans le cadre d'émissions réalisées avec suppression du DPS des actionnaires, dans la limite d'un plafond maximum de 33 000 000 d'euros en nominal pour les augmentations de capital et de 150 000 000 d'euros pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société, s'imputant sur les plafonds globaux prévus à la 21^{ème} résolution.

En vertu de cette délégation la gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus.

Ces catégories de personnes seraient les suivantes :

- actionnaires ou associés minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société ou de la société la contrôlant le cas échéant, souscrivant en remploi de tout ou partie du prix de cession de leur participation dans une société du Groupe Altarea ;
- personnes physiques ou morales effectuant le remploi de tout ou partie du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies renouvelables, ou (iv) liée aux datacenters ; ou
- détenteur de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce.

Le prix des actions ordinaires de la Société ou d'une société liée émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les titres de capital émis 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 10 %.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 18 mois.

9. Délégation de compétence à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital 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 (20^{ème} résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence à l'effet de décider en une ou plusieurs fois l'émission de toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus, en rémunération des titres apportés à toute offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société sur les titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal des augmentations de capital de la Société pouvant résulter des émissions d'actions ainsi émises ne peut dépasser un plafond de trente-trois millions d'euros (33 000 000 €) 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 €), s'imputant sur les plafonds globaux prévus à la 21^{ème} résolution.

Le DPS des actionnaires 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'offres publiques d'échange.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

10. Fixation des plafonds globaux d'augmentation de capital et d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société au titre des délégations de compétence) (21^{ème} 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 14^{ème} à 20^{ème} résolutions présentées ci-dessus et de la 26^{ème} résolution exposée ci-après ne pourra être supérieur à cent soixante-cinq millions d'euros (165 000 000 €) en nominal.

A ce plafond global, s'ajoute un plafond global spécifique pour les augmentations de capital sans

droit préférentiel de souscription, dont le montant total nominal ne pourra être supérieur à trente-trois millions d'euros (33 000 000 €).

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 €).

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

11. Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices, ou primes (22^{ème} 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 dans la limite d'un plafond nominal maximum de cent soixante-cinq millions d'euros (165 000 000 €).

De telles augmentations, qui s'effectuent sans l'entrée au capital de nouveaux actionnaires, se traduisent par l'émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires ou par augmentation de la valeur nominale des actions existantes, et bénéficient à l'ensemble des actionnaires de la Société, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Il est rappelé que cette autorisation, bien que relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire, est soumise aux règles de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

12. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société pour un maximum de cent mille euros avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du Groupe (23^{ème} 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 en numéraire ou tous les 3 ans lorsque l'actionnariat salarié est inférieur à 3%, le principe d'une augmentation du capital, qui serait réservée aux salariés et dirigeants de la Société ou de ses sociétés filiales, adhérents d'un ou plusieurs Plans d'Epargne d'Entreprise mis en place au sein de la Société et/ou des sociétés du Groupe (PEE), 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 aux PEE de la Société et/ ou de Groupe, du DPS 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 30 % à cette moyenne, ou de 40 % 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 étant autonomes et distincts des plafonds globaux prévus à la 21^{ème} résolution.

Cette délégation serait donnée pour une durée de 26 mois.

13. Autorisation à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit de salariés ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées (24^{ème} 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 nombre de 350 000 actions, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié de la Société et éventuellement des sociétés liées à celle-ci afin de motiver et fidéliser ces derniers en les associant à la performance de la Société, alignant ainsi leurs intérêts sur ceux des actionnaires, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser 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 maximum des augmentations de capital de la Société réalisées en vertu de la présente délégation est autonome et distinct des plafonds globaux fixés à la 21^{ème} résolution.

Les actions attribuées peuvent être soit des actions existantes (détenues dans le cadre du programme de rachat d'actions), soit des actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital. Dans cette dernière hypothèse, d'attribution d'actions nouvelles à émettre par augmentation de capital, l'autorisation de l'assemblée emporterait renonciation expresse des actionnaires à leur DPS aux actions qui seraient émises au fur et à mesure de leur attribution définitive aux bénéficiaires.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires serait définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée qui ne pourra être inférieure à un (1) an à compter de la décision d'attribution. Une période de conservation pourra être fixée par la Gérance, étant précisé qu'en toute hypothèse la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation ne pourra être inférieure à deux (2) ans.

Il est toutefois précisé qu'aucune durée minimale de conservation ne sera requise en cas de décès ou d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans les catégories précitées du code de la sécurité sociale.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 38 mois.

14. Stock-options (25^{ème} 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 350 000 actions fixé par la 24^{ème} résolution, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié de la Société et de ses filiales, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser 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 maximum des augmentations de capital de la Société résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de cette délégation est autonome et distinct des plafonds globaux prévus à la 21^{ème} 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 de l'article L. 22-10-62 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.

15. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et/ou BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie (26^{ème} Résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance à émettre des bons de souscription d'actions, 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 de 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 (i) sur les plafonds visés à la 25^{ème} résolution (350 000 actions maximum, dont 100 000 actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux) et (ii) sur les plafonds globaux prévus à la 21^{ème} résolution.

Les modalités de souscription seront fixées par la Gérance. Le prix de souscription ainsi que le prix d'exercice seront déterminés après un avis d'un expert indépendant. Les critères de détermination du prix seront 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. La Gérance déterminera, le cas échéant, les conditions de performance.

La Gérance aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites précisées ci-dessus, pour déterminer toutes les conditions et modalités de l'opération.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 18 mois.

4.2 Observations du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance n'a pas d'observation à formuler sur les opérations d'augmentation ou de réduction du capital qui vous sont proposées et les délégations permettant à la Gérance de les mettre en œuvre le cas échéant.

5/ Modifications statutaires proposées à l'assemblée générale

Il est proposé de modifier les statuts de la Société aux fins de toilettage et de mise à jour, notamment suite à l'adoption de la Loi Attractivité, et ainsi de :

- (i) intégrer parmi les modalités de délibération du Conseil de surveillance prévues à l'article 16.3, la possibilité de recourir au vote par correspondance et à la consultation écrite ;
- (ii) procéder à une mise à jour des stipulations relatives aux modalités de participation par voie de télécommunication aux réunions du Conseil de surveillance (article 16.3 des statuts) ou de l'assemblée générale des actionnaires (article 25.3 des statuts) ;
- (iii) supprimer le deuxième alinéa de l'article 18 des statuts relatif à la dénomination des comités spécialisés du conseil de surveillance, cette mention relevant du règlement intérieur du conseil de surveillance.

Une version des statuts de la Société intégrant en marquage apparent les modifications qui sont soumises à l'assemblée générale figure en annexe du présent rapport.

Après examen propositions de modifications statutaires, le Conseil de surveillance n'a pas d'observation à formuler et, en tant que de besoin, recommande leur adoption dans leur intégralité.

Fait à Paris,
Le 25 février 2025

Annexe

Statuts de la Société
intégrant les modifications soumises au vote de l'assemblée générale annuelle 2025

NR 21

Société en commandite par actions au capital de 1 475 420 euros
Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris
389 065 152 RCS PARIS

STATUTS

Propositions de modifications soumises à l'assemblée générale du 5 juin 2025

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, directement et indirectement :

- 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,
- toutes activités se rapportant au développement, la construction, la détention, la production et l'exploitation-maintenance de centrales de production d'énergie renouvelable et /ou d'actifs de stockage d'énergie, ainsi que la vente de l'électricité produite, le transport, la distribution, la commercialisation et le stockage d'énergie,
- le développement, la construction, la gestion, l'exploitation et/ou la maintenance de centres de données (datacenters),

- 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 ou des tiers,
- la prise de participation ou d'intérêt, directement ou indirectement, dans toute société, fond, groupement 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 87, rue de Richelieu - 75002 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 de un million quatre cent soixante-quinze mille quatre cent vingt euros (1 475 420 €) divisé en soixante-treize mille sept cent soixante et onze (73 771) actions de vingt euros (20 €) 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 ainsi détenues. 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 précédent 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-propriétaires 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-propriétaire 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 l'obligation légale d'informer la société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote et d'effectuer toute déclaration d'intention en conséquence, 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 à un multiple de cette fraction, est tenue de notifier à la société, par lettre recommandée, dans un délai de 4 jours de bourse à compter du franchissement (à la hausse ou à la baisse) de chacun de ces seuils, le nombre total d'actions, de droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital qu'elle possède directement et indirectement, seule et de concert. Pour la détermination du franchissement de seuil, il doit être tenu compte des actions assimilées aux actions possédées telles que définies par les dispositions législatives et réglementaires, notamment aux termes des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce.

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 eux-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 conformément à la législation en vigueur.
- 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. Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée de quatre ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale 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. Toutefois, l'assemblée générale peut nommer ou renouveler un membre du conseil de surveillance pour une durée de un, deux ou trois ans, afin de favoriser ou permettre un renouvellement échelonné et harmonieux du conseil de surveillance.

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. Ces réunions peuvent également intervenir par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants (le règlement intérieur du conseil pouvant prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions). 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. 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.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication permettant leur identification.

Les membres peuvent également voter par correspondance préalablement à une réunion au moyen d'un formulaire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les délibérations du conseil peuvent également être prises par voie de consultation écrite de ses membres, y compris par voie électronique, et ce, à l'initiative du Président du conseil ou de tout gérant ou commandité. Dans ce cadre, l'auteur de la consultation adresse aux membres du conseil une proposition de décision accompagnée des éléments de contexte nécessaires à la compréhension du sujet par voie écrite, y compris par voie électronique. Les membres du conseil doivent se prononcer par tout moyen et dans un délai de réponse ne pouvant excéder trois (3) jours calendaires ou tout autre délai plus court fixé par l'auteur de la consultation si le contexte ou la nature de la décision le requièrent. Tout membre peut dans ce délai s'opposer à ce qu'il soit recouru à cette modalité, la réponse d'un membre à la consultation valant renonciation par celui-ci à l'exercice de ce droit. Les décisions ne peuvent être adoptées que si la moitié au moins des membres du conseil a participé à la consultation, et à la majorité des

membres participant à la consultation, la voix du président étant prépondérante en cas de partage des voix. Les membres n'ayant pas répondu dans le délai prévu ci-dessus seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision.

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.

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.

~~En particulier, un Comité des Rémunérations est institué. Ce Comité donnera son avis au conseil de surveillance sur la rémunération des mandataires sociaux.~~

ARTICLE 19 - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il peut être alloué aux membres du conseil de surveillance une rémunération dont les modalités sont déterminées conformément à la législation en vigueur.

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, téléfax, 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 abrégé 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~~ par moyen de télécommunication

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

~~L'auteur de la convocation pourra proposer aux~~ actionnaires ~~pourront de~~ participer ~~et voter à toute l'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-propriétaire, 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 bénéfices 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.