

# **KLEPIERRE**

Siège social : 26, boulevard des Capucines – 75009 PARIS

780 152 914 RCS PARIS

## **STATUTS**

**Modifiés par décision du Directoire du 20 février 2019**

# STATUTS

## TITRE I

### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

#### Article 1

##### FORME DE LA SOCIETE

La société a été constituée sous la forme de société anonyme à Conseil d'administration aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 4 octobre 1968.

Les actionnaires de la société ont modifié le mode d'administration et de direction pour adopter la formule à Directoire et Conseil de surveillance au cours d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 juillet 1998.

La société continue à exister sous son nouveau mode d'administration et de direction entre les propriétaires des actions existantes et de toutes celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les dispositions légales applicables aux sociétés anonymes et notamment par les articles L. 225-57 à L. 225-93 du Code de Commerce et par les présents statuts.

#### Article 2

##### OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, situés en France ou à l'étranger, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits immeubles, ainsi que leur vente ou leur échange, directement ou indirectement.
- Au travers de ses filiales, la construction d'immeubles, pour compte propre ou pour le compte de sociétés du groupe et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles.
- L'exploitation et la mise en valeur par voie de location ou autrement de ces locaux.
- La prise à bail de tous locaux ou immeubles situés en France ou à l'étranger.
- La détention directe ou indirecte de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code Général des Impôts et plus généralement la prise de participation dans toute société dont l'objet est d'exploiter un patrimoine immobilier locatif.
- Accessoirement, l'acquisition ou la cession de participation ou d'intérêt dans toute société ou entreprise exerçant une activité, quelle qu'en soit la nature, dans le domaine de l'immobilier.

- Et plus généralement toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet précité ou susceptibles d'en faciliter l'exercice ou le développement, notamment le recours à l'emprunt et la constitution corrélatrice de toutes garanties et sûretés.

Article 3  
DENOMINATION

La société a pour dénomination KLEPIERRE.

Article 4  
SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS 9<sup>ème</sup> – 26, boulevard des Capucines.

Article 5  
DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société expirera le 3 octobre 2067, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

**TITRE II**  
FONDS SOCIAL - ACTIONS

Article 6  
CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 430 393 041,40 euros, divisé en 307 423 601 actions de 1,40 € de nominal chacune, entièrement libérées.

Article 7  
FORME ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions entièrement libérées pourront revêtir la forme nominative ou au porteur au choix du propriétaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

Les actions provenant d'une augmentation de capital sont négociables dès la réalisation de celle-ci.

La société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires, l'identité des détenteurs d'actions, de bons ou autres titres, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que plus généralement, toutes informations permettant l'identification des actionnaires ou intermédiaires telles que prévues notamment aux articles L. 228-1 à L. 228-3-1 du Code de commerce.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir un pourcentage du capital au moins égal à 2 % ou à tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'informer la société, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions détenues dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de chacun de ces seuils.

En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société (entendu comme la détention de 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 31 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet fiscal de réputation internationale. Tout actionnaire autre qu'une personne physique ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions prévues aux alinéas 5 et 6 du présent article, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, si à l'occasion d'une assemblée, le défaut de déclaration a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble 2% au moins du capital en font la demande lors de cette assemblée. La privation du droit de vote s'applique pour toute assemblée d'actionnaires se tenant jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la déclaration.

Toute personne est également tenue d'informer la société dans les formes et délais prévus à l'alinéa 5 ci-dessus lorsque sa participation en capital devient inférieure à chacun des seuils mentionnés audit alinéa.

## Article 8 DROIT DES ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation à une part égale à la quotité du capital social qu'elle représente.

Tous les titres, tant anciens que nouveaux, pourvu qu'ils soient du même type et de même capital nominal libéré d'un même montant, sont entièrement assimilées à partir du moment où ils portent même jouissance ; dans les répartitions éventuelles de bénéfices comme au cas de remboursement total ou partiel de leur capital nominal, ils reçoivent alors le même montant

net, l'ensemble des taxes et impôts auxquels ils peuvent être soumis étant réparti uniformément entre eux.

Les propriétaires d'actions ne sont responsables qu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

L'assemblée générale peut valablement décider une opération d'échange, de regroupement, d'attribution de titres, d'augmentation ou de réduction du capital, de fusion ou autre opération sociale, nonobstant la création de rompus à l'occasion d'une telle opération ; les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis pour participer à l'opération doivent, pour exercer leurs droits, faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente des titres ou droits nécessaires.

#### Article 9

### LIBERATION DES ACTIONS

En cas d'augmentation de capital, les actions pourront, suivant la décision de l'assemblée ou du Directoire, si celui-ci en a reçu les pouvoirs, être libérées, au moment de la souscription, soit de la totalité, soit d'une fraction qui ne pourra être inférieure au quart de leur nominal, le surplus pouvant être alors appelé en une ou plusieurs fois, au fur et à mesure des besoins de la société, aux époques et dans les proportions qui seront déterminées par le Directoire compte tenu des prescriptions légales.

### **TITRE III**

### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

#### Article 10

### CONSEIL DE SURVEILLANCE

### COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire est exercé par un Conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Une personne morale peut être nommée membre du Conseil de surveillance, mais elle doit, lors de sa nomination, désigner une personne physique qui sera son représentant permanent au sein du Conseil de surveillance. Le mandat du représentant permanent au sein du Conseil de surveillance désigné par une personne morale lui est donné pour la durée du mandat de cette dernière. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier sans délai à la société, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Article 11  
DUREE DES FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE -  
RENOUVELLEMENT - COOPTATION

La durée des fonctions de membre du Conseil est de trois années. Toutefois, par exception, l'assemblée générale ordinaire des actionnaires pourra, pour les seuls besoins de la mise en place du renouvellement du Conseil de surveillance par roulement périodique de façon que ce renouvellement porte à chaque fois sur une partie de ses membres, nommer un ou plusieurs membre du Conseil de surveillance pour une durée inférieure à trois (3) ans.

Les fonctions d'un membre du Conseil de surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du Conseil de surveillance.

Si un membre du Conseil de surveillance est nommé au Directoire, son mandat au Conseil prend fin dès son entrée en fonction.

Les membres du Conseil de surveillance sont indéfiniment rééligibles sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant. Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale ordinaire.

Le nombre des membres ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers des membres composant le Conseil de surveillance, sauf l'effet des dispositions suivantes. Tout dépassement de cette limitation est constaté chaque année lors de la séance du Conseil de surveillance ayant trait à la convocation de l'assemblée générale ordinaire. Le Conseil de surveillance désigne alors parmi ses membres ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans, celui ou ceux qui resteront en fonction.

En cas de vacance, par décès, limite d'âge ou par démission, d'un ou plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations ainsi faites par le Conseil de surveillance sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Si ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur au minimum légal, le Directoire doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Le membre du Conseil de surveillance nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas expiré, ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

Lorsque le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou si l'assemblée n'est pas convoquée, tout intéressé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations ci-dessus prévues. Le mandataire est désigné par le Président du tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête.

#### Article 12

#### ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Sauf lorsque le Code de commerce le dispense de cette obligation, chaque membre du conseil de surveillance est tenu d'être propriétaire de soixante actions au moins pendant la durée de son mandat.

Si, au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.

#### Article 13

#### PRESIDENCE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres un Président et un ou plusieurs Vice-Présidents.

A peine de nullité de leur nomination, le Président et le Vice-Président du Conseil de surveillance sont des personnes physiques.

Les fonctions du Président et des Vice-Présidents doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle ils auront atteint l'âge de 68 ans. Toutefois, le Conseil de surveillance, dans la réunion qui suit cette assemblée, peut, en une ou plusieurs fois, proroger cette limite pour une durée qui ne pourra dépasser trois années.

Le Conseil est présidé par le Président, ou en cas d'absence de ce dernier, par un des Vice-Présidents désigné à cet effet par le Conseil.

Le Conseil désigne le Secrétaire du Conseil qui peut être choisi en dehors de ses membres.

#### Article 14

#### REUNIONS

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit, sur convocation du Président et examine toute question inscrite à l'ordre du jour par le Président ou le Conseil statuant à la majorité simple.

La convocation est faite par lettre ou tout autre moyen.

Toutefois, le Président du Conseil de surveillance doit convoquer le Conseil à une date qui ne peut être postérieure à 15 jours lorsqu'un membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil de surveillance lui présentent une demande motivée en ce sens. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation, en indiquant l'ordre du jour.

La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Tout membre du conseil pourra assister et participer aux réunions du conseil de surveillance par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris Internet dans les limites et sous les conditions fixées par le règlement intérieur, la législation et la réglementation en vigueur.

Des membres de la direction peuvent assister avec voix consultative aux réunions du Conseil, à l'initiative du Président.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage égal des voix, la voix du Président de séance est prépondérante. Il est suffisamment justifié du nombre des membres du Conseil de surveillance en exercice ainsi que de leur présence ou de leur représentation à une séance du Conseil de surveillance, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la délibération.

Un membre du Conseil de surveillance peut donner, par lettre, télex ou télégramme, mandat à un autre membre du Conseil de surveillance de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre du Conseil de surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations ainsi reçues.

Les membres du Conseil de surveillance, ainsi que toute personne assistant aux réunions du Conseil de surveillance, sont tenus à la discrétion en ce qui concerne les délibérations du Conseil ainsi qu'à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel ou présentées comme telles par le Président.

En cas d'absence du Président du Conseil de surveillance, les pouvoirs qui lui sont attribués par le présent article sont exercés par le Vice-Président désigné à cet effet par le Conseil.

#### Article 15 PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux des délibérations du Conseil de surveillance sont établis et les copies ou extraits des procès-verbaux délivrés et certifiés conformément à la loi.

#### Article 16 POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge



opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

1 - Le Conseil de surveillance :

- Nomme les membres du Directoire ; il fixe leur rémunération ;
- Nomme et révoque le Président du Directoire et, éventuellement, désigne parmi les membres du Directoire, un ou plusieurs Directeurs généraux et met fin, le cas échéant, à leurs fonctions ;
- Reçoit un rapport du Directoire sur la marche des affaires sociales chaque fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par trimestre ;
- Vérifie et contrôle les comptes sociaux et, le cas échéant, les comptes consolidés établis par le Directoire et présentés par celui-ci dans les trois mois de la clôture de l'exercice, accompagnés d'un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé ;
- Présente à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes sociaux et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, ses observations sur le rapport du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice ;
- Convoque l'assemblée générale des actionnaires, si nécessaire, et arrête son ordre du jour ;
- Décide le déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire ;
- Autorise les conventions projetées entre la société et un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et les conventions assimilées, conformément à l'article L. 225-86 du Code de Commerce ;
- Autorise la cession d'immeubles par nature ainsi que la cession totale ou partielle de participations et la constitution de sûretés sur les biens sociaux ; le Conseil de surveillance peut, dans la limite d'un montant qu'il fixe pour chacune d'elles, autoriser le Directoire à procéder aux opérations visées ci-dessus ; lorsqu'une opération dépasse le montant ainsi fixé, l'autorisation du Conseil de surveillance est requise dans chaque cas.

2 - Le Président du Conseil de surveillance donne au Directoire son assentiment préalable à la désignation des personnes appelées à exercer les fonctions de représentant permanent de la société au Conseil d'administration ou au Conseil de surveillance d'une autre société anonyme, sauf en ce qui concerne les sociétés dépendant du Groupe KLEPIERRE.

3 - Le Conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

4 - Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumettent pour avis à leur examen.

5 - Le Conseil de surveillance fixe par un règlement intérieur les modalités suivant lesquelles il exerce ses pouvoirs et consent des délégations à son Président. Ce règlement intérieur précise la liste des décisions pour lesquelles le Directoire doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.

#### Article 17 REMUNERATION

Les membres du Conseil de surveillance peuvent recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération dont le montant, fixé par l'assemblée générale ordinaire, reste maintenu jusqu'à décision nouvelle.

Le Conseil de surveillance répartit cette rémunération entre ses membres en tenant compte de la présence effective aux séances du Conseil.

Le Conseil fixe la rémunération du Président.

Il peut allouer pour les mandats spéciaux visés à l'article 15 des défraiements et, le cas échéant, des rémunérations exceptionnelles, portées en charges d'exploitation et soumises aux dispositions des articles L. 225-86 à L. 225-90 du Code de Commerce.

#### Article 18 DIRECTOIRE

La société est dirigée par un Directoire. Le Conseil de surveillance nomme les membres du Directoire. Il en fixe le nombre dans les limites de la loi.

Les membres du Directoire sont obligatoirement des personnes physiques. Ils peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Aucun membre du Conseil de surveillance ne peut faire partie du Directoire.

Un membre du Directoire ne peut accepter d'être nommé au Directoire ou Directeur général unique d'une autre société sans y avoir été autorisé par le Conseil de surveillance.

Le Directoire est nommé pour une durée de trois ans. Ses membres sont indéfiniment rééligibles, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant. Ils peuvent être révoqués soit par le Conseil de surveillance statuant à la majorité des deux-tiers des membres composant le Conseil de surveillance, soit par l'assemblée ordinaire des actionnaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Au cas où l'intéressé aurait conclu avec la société un contrat de travail, la révocation du membre du Directoire n'a pas pour effet de résilier son contrat.

L'âge limite pour l'exercice des fonctions de membre du Directoire est fixé à soixante-cinq ans. Toutefois, lorsqu'un membre du Directoire atteint cet âge, le Conseil de surveillance peut, en une ou plusieurs fois, le proroger dans ses fonctions pour une durée totale qui ne pourra dépasser trois années.

Si un siège de membre du Directoire est vacant, le Conseil de surveillance décide s'il y a lieu de le pourvoir ; le remplaçant éventuel est nommé pour le temps qui reste à courir jusqu'au renouvellement du Directoire.

#### Article 19 PRESIDENT

Le Conseil de surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président.

Le Président exerce ses fonctions pendant la durée de son mandat de membre du Directoire.

Le Président du Directoire représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Le Conseil de surveillance peut attribuer le même pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du Directoire qui portent alors le titre de Directeur général.

Le Président du Directoire et le ou les Directeurs généraux, s'il en existe, peuvent consentir des délégations à tout mandataire de leur choix, pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer. Ils déterminent la durée des fonctions, les attributions, les pouvoirs et, s'il y a lieu, les rémunérations de ces mandataires qui exercent leurs fonctions sous leur contrôle et leur responsabilité.

#### Article 20 REUNIONS DU DIRECTOIRE - CONVOCATIONS - QUORUM REGISTRE DE PRESENCE - PROCES-VERBAUX

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son Président, ou en cas d'empêchement, de la moitié au moins de ses autres membres.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Les réunions du Directoire sont présidées par le Président ou, en son absence, par un membre choisi par le Directoire au début de la séance.

Le Directoire nomme, le cas échéant, un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Tout membre du Directoire peut donner, par lettre ou par télégramme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Directoire. Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

La présence de la moitié au moins des membres du directoire est nécessaire pour la validité des délibérations. Tout membre du directoire pourra assister et participer aux réunions du directoire par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris Internet dans les limites et sous les conditions fixées par le règlement intérieur, la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ; en cas de partage égal des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu, au siège social, un registre de présence qui est signé par tous les membres participant à chaque séance du Directoire.

Le Directoire prendra toutes dispositions appropriées pour que ses décisions soient constatées dans des procès-verbaux. Ceux-ci seront signés par le Président de séance et au moins un membre du Directoire.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations du Directoire sont certifiés par un membre du Directoire ayant assisté ou non à la séance, ou par un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

## Article 21 POUVOIRS DU DIRECTOIRE

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il les exerce dans la limite de l'objet social sous réserve, toutefois, de ceux expressément attribués par la loi et les statuts au Conseil de surveillance ou aux assemblées d'actionnaires.

Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine. Il peut nommer un ou plusieurs directeurs exécutifs avec l'accord préalable du Conseil de surveillance.

Le Directoire exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de surveillance.

Il doit notamment :

- une fois par trimestre au moins, présenter un rapport au Conseil de surveillance sur la marche des affaires sociales ;
- dans le délai de trois mois après la clôture de chaque exercice, présenter les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés au Conseil de surveillance, aux fins de vérification et de contrôle.

Le Directoire fixe par un règlement intérieur les modalités suivant lesquelles il exerce ses pouvoirs, consent des délégations et nomme des Directeurs exécutifs.

Article 22  
REMUNERATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire sont fixés par l'acte de nomination.

Article 23  
CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES MEMBRES DU CONSEIL DE  
SURVEILLANCE OU DU DIRECTOIRE OU UN ACTIONNAIRE

Toute convention, intervenant directement ou par personne interposée, entre la société et l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, de même que les autres conventions prévues à l'article L. 225-86 du Code de commerce, sont soumises aux dispositions de cet article et des articles L. 225-87 à L. 225-90 du Code de commerce.

**TITRE IV**  
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 24

Deux Commissaires aux comptes, et deux Commissaires suppléants, sont nommés et exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Leurs honoraires sont fixés conformément à la réglementation en vigueur.

**TITRE V**  
ASSEMBLEES GENERALES

Article 25  
REUNIONS - CONVOCATIONS

Les actionnaires se réunissent, selon la nature des décisions à prendre, soit en assemblée générale ordinaire (annuelle ou convoquée extraordinairement) soit en assemblée générale extraordinaire.

Ces assemblées d'actionnaires sont convoquées par le directoire ou le conseil de surveillance et, à défaut, par les personnes désignées par le Code de commerce. Elles délibèrent conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans la convocation.

Article 26  
DROIT D'ACCES - REPRESENTATION - QUORUM

La participation aux assemblées générales est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et conditions prévus par la réglementation en vigueur. Dans le cas des titres au porteur, l'enregistrement comptable des titres est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

La représentation des actionnaires aux assemblées est assurée conformément aux lois et décrets en vigueur.

Il en est de même pour la communication des renseignements à fournir ou à adresser aux actionnaires.

Les propriétaires de titres mentionnés au septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de commerce peuvent se faire représenter dans les conditions prévues par la loi, par un intermédiaire inscrit.

Les actionnaires peuvent, avant toute assemblée, voter ou donner procuration à distance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. Notamment, les actionnaires peuvent, dans les conditions fixées par la loi et les règlements, adresser le formulaire de procuration ou de vote à distance, soit sous forme papier, soit, si le directoire ou le conseil de surveillance le décide au moment de la convocation de l'assemblée, au moyen d'un formulaire électronique établi par la société ou son établissement centralisateur. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans l'avis de réunion et l'avis de convocation publiés au Bulletin d'annonces légales obligatoires (Balo).

Pour être retenu, tout formulaire de procuration ou de vote à distance doit avoir été reçu par la société avant l'assemblée générale dans le délai maximum visé au premier alinéa de l'article R.225-77 du Code de commerce. Toutefois, les formulaires électroniques peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée au moyen du formulaire électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant le délai visé à l'article R.225-85 du Code de commerce, la société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

Si le directoire ou le conseil de surveillance le décide au moment de la convocation de l'assemblée, les actionnaires pourront participer et voter pendant l'assemblée générale par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris Internet permettant leur identification, dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation alors en vigueur. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans l'avis de réunion publié au Bulletin d'annonces légales obligatoires

(Balo). Les actionnaires qui participent à l'assemblée en utilisant ces moyens seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires ne délibèrent valablement que si elles réunissent le quorum prévu par la loi. Ce quorum est calculé par rapport au total des actions existantes sous réserve des exceptions légales.

Si le directoire ou le conseil de surveillance le décide au moment de la convocation de l'assemblée, la retransmission publique de l'intégralité de l'assemblée par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris Internet est autorisée dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans l'avis de réunion et l'avis de convocation publié au Bulletin d'annonces légales obligatoires (Balo).

#### Article 27

#### BUREAU - FEUILLE DE PRESENCE

Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil de surveillance ou, en son absence, par le Vice-Président chargé de le suppléer ou par un membre du Conseil de surveillance désigné par ce dernier.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants qui disposent, tant en leur nom personnel que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les mentions prescrites par les lois et décrets en vigueur.

La feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

#### Article 28

#### DROIT DE VOTE

Dans toutes les assemblées, et sous réserve des restrictions résultant des lois et décrets en vigueur, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation. En 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 actionnaire.

Les votes sont exprimés soit par mains levées, soit par appel nominal ou, le cas échéant, par tout moyen indiqué à l'article 26 ci-dessus, ainsi que par tout autre moyen permettant leur décompte.

Article 29  
PROCES-VERBAUX - EXTRAITS

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies ou extraits sont certifiés et délivrés conformément aux lois et décrets en vigueur.

**TITRE VI**  
COMPTES ANNUELS - INVENTAIRE - FONDS DE RESERVE ET DE PREVOYANCE  
DIVIDENDES

Article 30  
ANNEE SOCIALE - COMPTES ANNUELS

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Le Directoire dresse, à la clôture de chaque exercice, l'inventaire et les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés qu'il soumet pour contrôle et vérification au Conseil de surveillance ; il établit un rapport de gestion dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux comptes dans les conditions légales et réglementaires.

Article 31  
REPARTITION DES BENEFICES - RESERVES

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est effectué un prélèvement de 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi jusqu'à ce que ce fonds ait atteint le dixième du capital social.

Le solde augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable sur lequel il est prélevé successivement les sommes que l'assemblée générale, sur proposition du directoire, après accord du conseil de surveillance, jugera utile d'affecter à un ou plusieurs fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires avec ou sans affectation spéciale, ou de reporter à nouveau sur l'exercice suivant.

Le solde sera réparti entre les actions.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la société, et
- (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividende rend la société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article



208 C II ter du Code général des impôts (le « Prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »), sera débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de ladite distribution.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement ou indirectement, 10 % 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 »), l'Actionnaire à Prélèvement sera de plus débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme égale à la différence (la « Différence ») entre (i) le montant qui aurait été payé à la société par une ou plusieurs SIIC Filles si la ou lesdites SIIC Filles n'avaient pas été soumises au Prélèvement à raison de l'Actionnaire à Prélèvement multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement et (ii) le montant effectivement payé par la ou lesdites SIIC Filles multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement, de telle manière que les autres actionnaires n'aient pas à supporter une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement. Les actionnaires autres que les Actionnaires à Prélèvement seront créiteurs vis-à-vis de la société d'un montant égal à la Différence, au prorata de leurs droits à dividende.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société de la quote-part du Prélèvement dû par la société que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Sous réserve des informations fournies conformément au sixième alinéa de l'article 7 des statuts, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la société en application des dispositions prévues ci-dessus.

L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée 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.

Hors le cas de réduction de 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 ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

## **TITRE VII**

### Article 32 **DISSOLUTION**

En cas de dissolution de la société et sous réserve des dispositions légales en vigueur à l'époque, l'assemblée générale détermine le mode de liquidation, nomme des liquidateurs sur la proposition du Directoire et exerce toutes les attributions qui lui sont dévolues par la loi pendant le cours de la liquidation et jusqu'à la clôture.

### Article 33 **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires d'une part et la société d'autre part, soit entre les actionnaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.