

# 6

## GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

<b>6.1</b>	<b>CADRE DU RAPPORT ET CODE DE RÉFÉRENCE</b>	<b>166</b>	<b>6.4</b>	<b>DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL</b>	<b>184</b>
<b>6.2</b>	<b>COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE</b>	<b>167</b>	6.4.1	Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé	184
6.2.1	Gérance	167	6.4.2	Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires annuelle 2021	185
6.2.2	Associé commandité	169	<b>6.5</b>	<b>MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES</b>	<b>186</b>
6.2.3	Conseil de surveillance	170	<b>6.6</b>	<b>ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ÉCHANGE</b>	<b>186</b>
6.2.4	Direction	175			
6.2.5	Informations complémentaires	175			
<b>6.3</b>	<b>RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE</b>	<b>176</b>			
6.3.1	Principes et règles	176			
6.3.2	Politique de rémunération au titre de l'exercice 2021	177			
6.3.3	Informations sur les rémunérations de l'exercice 2020	179			
6.3.4	Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2021	182			

## 6.1 Cadre du rapport et Code de référence

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise a été établi par le conseil de surveillance avec de la direction financière du Groupe qui a participé à sa rédaction. Il a été adopté par le conseil lors de sa réunion du 25 février 2021.

En 2009, la Société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise MiddleNext (le « Code MiddleNext ») comme Code de référence. En 2017, le conseil de surveillance a de nouveau pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » du Code MiddleNext dans sa version actualisée de septembre 2016. Elle applique les recommandations dudit Code pour autant qu'elles soient adaptées à sa forme juridique de société en commandite par actions.

Dans les sociétés en commandite par actions :

- la direction est assumée par la gérance et non par un organe collégial, directoire ou conseil d'administration ;

- les comptes sont arrêtés par la gérance et non par un organe collégial ;
- le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société mais n'intervient pas dans la gestion. L'article 17.1 des statuts de la Société rappelle d'ailleurs que le conseil a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.

Les recommandations du Code MiddleNext que la Société n'a pas pu mettre en œuvre en raison notamment de sa forme juridique et de l'existence d'un contrôle interne ainsi que d'un comité d'audit au niveau de son actionnaire de référence, Altarea, sont l'absence de comité d'audit et le fait que le conseil se soit réuni moins de 4 fois en 2020 (cf. *infra* § 6.2.3.2).

## 6.2 Composition et fonctionnement des organes d'administration, de direction et de surveillance

Altareit est organisée sous la forme de société en commandite par actions.

Elle comprend deux catégories d'associés :

- un commandité, indéfiniment responsable des dettes sociales envers les tiers ;
- des commanditaires qui sont dans la même situation que des actionnaires d'une société anonyme : leurs actions sont négociables dans les mêmes conditions et leur responsabilité est limitée au montant de leur apport.

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

### 6.2.1 Gérance

#### Composition

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

#### Altafi 2

##### Gérant

Altafi 2 est une société par actions simplifiée dont le siège social est à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506, détenue en totalité par la Société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella.

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

Altafi 2 a été nommée gérante de la Société par décision des commandités du 21 décembre 2011, à effet du 2 janvier 2012, pour une durée de dix années conformément aux dispositions de l'article 13.7 des statuts. Altafi 2 ne détient directement aucune action de la Société.

Altafi 2 est depuis le 21 décembre 2011 co-gérante d'Altarea, dont elle est l'unique associée commanditée. Elle est également depuis le 25 septembre 2019 gérante et unique commanditée de la Société NR21, filiale cotée d'Altarea.

#### Alain Taravella

##### Président d'Altafi 2

De nationalité française, Alain Taravella est né en 1948 à Falaise (14). Il est diplômé d'HEC. De 1975 à 1994, il a exercé des responsabilités au sein du groupe Pierre & Vacances dont il a été nommé directeur général à compter de 1985.

En 1994, il crée le groupe Altarea, qu'il dirige depuis lors. Nommé cogérant de la société Altarea le 26 juin 2007 lors de la transformation en société en commandite par actions, il a été renouvelé dans ces fonctions en 2017 pour une nouvelle durée de 10 ans.

Alain Taravella est Chevalier de la Légion d'Honneur.

#### Jacques Ehrmann

##### Directeur général d'Altafi 2

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

## Liste des mandats sociaux exercés au 31 décembre 2020

Dirigeants	Mandats sociaux exercés au 31 décembre 2020		Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années
	Au sein du Groupe	Hors du Groupe	
<b>Altafi 2</b> Gérante	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérante commanditée de SCA : Altarea<sup>♦</sup>(a) ; NR21<sup>♦</sup>(a)</li> <li>Gérante de SCA : Altareit<sup>♦</sup>(b)</li> </ul>	Néant	Néant
<b>Alain Taravella</b> Président d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président du conseil de surveillance : Altarea France SNC<sup>♦</sup> ;</li> <li>Président : Foncière Altarea SAS<sup>♦</sup> ;</li> <li>Administrateur : Pitch Promotion SAS<sup>♦</sup> ;</li> <li>Censeur au conseil de surveillance : Woodeum SAS<sup>♦</sup> ;</li> <li>Représentant Altafi 2, gérante : Altarea<sup>♦</sup>(a) ; NR21<sup>♦</sup>(a) ; Altareit<sup>♦</sup>(b)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président : Altafi 2 ; Altafi 3 ; Atlas ; Altafi 5 ; Altafi 6 ; Altager ; AltaGroupe (présidente d'Alta Patrimoine et Gérante de SCI Sainte Anne) ;</li> <li>Représentant permanent d'Altarea, Administrateur : Semmaris ;</li> <li>Représentant Alta Patrimoine, gérante : SNC ATI ; SCI Matignon Toulon Grand Ciel ; SNC Altarea Commerce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président : Alta Patrimoine ;</li> <li>Gérant : Altarea Cogedim Entreprise Holding<sup>♦</sup> ;</li> <li>Président du conseil de surveillance : Cogedim SAS<sup>♦</sup> ;</li> <li>Administrateur : Alta Blue<sup>♦</sup> ; Pitch Promotion SA<sup>♦</sup> ;</li> <li>Représentant Altarea, président : Alta Delcassé<sup>♦</sup> ; Alta Rungis<sup>♦</sup></li> </ul>
<b>Jacques Ehrmann</b> Directeur Général d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérant : Altarea Management SNC<sup>♦</sup> ; Cogedim Gestion SNC<sup>♦</sup> ; Cogedim Développement<sup>♦</sup> ; Cogedim Citalis<sup>♦</sup> ; Cogedim Entreprise<sup>♦</sup> ;</li> <li>Représentant Altafi 2, gérante : Altarea<sup>♦</sup>(a) ; NR21<sup>♦</sup>(a) ; Altareit<sup>♦</sup>(b)</li> <li>Membre du conseil de surveillance : Woodeum SAS<sup>♦</sup> ; Financière SPL<sup>♦</sup> ;</li> <li>Administrateur : Pitch Promotion SAS<sup>♦</sup> ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directeur général : Altafi 2</li> <li>Membre du Directoire : Frojal (SA)</li> <li>Président : Tamlet (SAS)</li> <li>Membre du conseil de surveillance : Edmond de Rothschild (France)</li> <li>Cogérant : Jakerevo (SCI) et Testa (SC)</li> <li>Président : CNCC (Conseil national des Centres Commerciaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Président directeur Général et membre du comité Stratégique et d'Investissement : Carmila<sup>■</sup></li> <li>Président Directeur Général : Carmila SAS</li> <li>Président : Cogedim SAS<sup>♦</sup> ;</li> <li>Administrateur : Edmond de Rothschild S.A. ; Atacadao SA<sup>♦</sup> (Brésil) ; Carrefour Property España<sup>♦</sup> (Espagne) ; Carrefour SA<sup>♦</sup> (Turquie)</li> <li>Président du conseil d'administration : Carrefour Property Italia<sup>♦</sup> (Italie)</li> <li>Membre du comité de direction et du comité des Nominations : Adialéa (SAS)</li> <li>Membre du comité Stratégique, du comité Ressources Humaines et président du comité d'Audit : Atacadao SA<sup>♦</sup>(Brésil)</li> <li>Membre du conseil de surveillance : Frojal (SA)</li> </ul>

(1) Altarea est notamment gérante de Foncière Altarea Montparnasse<sup>♦</sup>, présidente d'Alta Blue<sup>♦</sup> (présidente d'Aldeta<sup>♦</sup>), d'Alta Développement Italie<sup>♦</sup> et d'Alta Mir<sup>♦</sup> ; et co-gérante de sociétés étrangères : Alta Spain Archibald BV<sup>♦</sup>, Alta Spain Castellana BV<sup>♦</sup>, Altalux Spain<sup>♦</sup> et Altalux Italy<sup>♦</sup>.

(2) Altareit est présidente de Cogedim<sup>♦</sup>, Alta Faubourg<sup>♦</sup>, Alta Penthièvre<sup>♦</sup>, Alta Percier<sup>♦</sup> et Alta Concorde<sup>♦</sup>.

La détention du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2020 par Alain Taravella et Jacques Ehrmann est exposée au paragraphe 7.3.1 ci-dessous.

## Nomination et cessation des fonctions (article 13 des statuts)

Altareit est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, ayant ou non la qualité d'associé-commandité. Le gérant peut être une personne physique ou morale.

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

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

Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités et le conseil de surveillance par lettres recommandées avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet, ceci sauf accord donné par les associés commandités.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement ou de renouveler le gérant sortant.

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

Chaque gérant peut être révoqué, sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision unanime des commandités, étant précisé que si le gérant est également associé commandité, la décision de révocation est prise à l'unanimité des commandités autres que le gérant commandité ; chaque gérant peut être également révoqué dans les

conditions prévues par la loi, à la suite d'une action judiciaire, par décision judiciaire définitive et non susceptible d'appel, constatant l'existence d'une cause légitime de révocation.

Lorsque le gérant a la qualité d'associé commandité, la perte de cette qualité entraîne simultanément, automatiquement et de plein droit la perte de sa qualité de gérant.

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

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

## Pouvoirs (article 13 des statuts)

Le gérant ou, s'il en existe plusieurs, chacun d'entre eux, 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 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.

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

## 6.2.2 Associé commandité

### Identité

La société Altafi 3 est une société par actions simplifiée, sise 87 rue de Richelieu à Paris 2<sup>e</sup>, identifiée sous le n° 503 374 464 RCS Paris, dont le capital social de 38 000 € est détenu en totalité par AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella. Le président de la société Altafi 3 est Alain Taravella.

Altafi 3 a été nommée en qualité d'associé commandité de la Société par assemblée générale mixte du 2 juin 2008 sans limitation de durée. Elle n'exerce aucun autre mandat au 31 décembre 2020 et n'a exercé aucun mandat au cours des cinq dernières années.

Altafi 3 ne détient en direct aucune action de la Société.

### Nomination et cessation des fonctions (article 21 des statuts)

La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur proposition unanime des commandités ou du commandité.

En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique ou tout autre cas de perte de la qualité d'associé commandité, la Société n'est pas dissoute et continue avec les associés restants. Il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

## 6.2.3 Conseil de surveillance

### 6.2.3.1 Composition

#### Composition au 31 décembre 2020

Nom	Age	Sexe	Entrée en fonction	Dernier renouvellement	Expiration du mandat <sup>(a)</sup>	Indépendant	Comité des rémunérations	Assiduité <sup>(b)</sup>
Christian de Gournay <i>Président du conseil</i>	68	H	07/05/2014	19/05/2020	2026		-	100 %
Éliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>	79	F	26/02/2019	-	2021	√	-	100 %
Jacques Nicolet <i>Membre du conseil</i>	64	H	02/06/2008	19/05/2020	2026		Président	100 %
Léonore Reviron <i>Membre du conseil</i>	35	F	26/02/2019	-	2021		-	100 %
Dominique Rongier <i>Membre indépendant</i>	75	H	26/06/2009	05/06/2015	2021	√	Membre	100 %

(a) Année de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

(b) Taux d'assiduité aux réunions du conseil de surveillance et de ses comités au cours de l'exercice 2020.

Le conseil de surveillance ne comprend au 31 décembre 2020 aucun membre représentant les salariés et aucun autre membre que ceux énoncés ci-dessus. Le conseil de surveillance de son actionnaire de référence, Altarea, comprend quant à lui deux salariés représentant les salariés du groupe Altarea (auquel la Société fait partie), dont un représentant désigné par le comité social et économique de l'UES Cogedim.

Aucun changement dans la composition du conseil n'est intervenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, à l'exception du renouvellement des mandats de Christian de Gournay et de Jacques Nicolet décidé par l'assemblée générale des actionnaires du 19 mai 2020.

Les mandats de membres du conseil de surveillance de Éliane Frémeaux, Léonore Reviron et Dominique Rongier, arriveront à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle 2021. Il sera proposé à cette assemblée de les renouveler pour une nouvelle durée de six exercices.

#### Représentation des femmes et des hommes

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

#### Âge moyen des membres

À la date du présent document, l'âge moyen des membres du conseil s'élève à 64 ans.

#### Membres indépendants

Après avoir pris connaissance de la version révisée en septembre 2016 du Code MiddleNext, le conseil a adopté le 21 février 2017 la nouvelle définition de l'indépendance proposée par ledit Code, laquelle se caractérise par l'absence de relation financière,

contractuelle, familiale ou de proximité significative susceptible d'altérer l'indépendance de son jugement, à savoir :

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

Le conseil de surveillance examine annuellement la situation des membres du conseil au regard des critères d'indépendance du Code MiddleNext. Lors de son examen des critères de l'indépendance de ses membres intervenu lors de sa réunion du 25 février 2021, le conseil de surveillance a constaté que Dominique Rongier, Christian de Gournay et Éliane Frémeaux remplissaient les critères d'indépendance proposés par le Code MiddleNext à cette date. En conséquence, la Société se conforme à la recommandation du Code MiddleNext, le conseil comportant au moins deux administrateurs indépendants.

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

## Présentation des membres du conseil

### Christian de Gournay

#### Président du conseil de surveillance

Né en 1952 à Boulogne (92)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 2 rue de Favart à Paris 2<sup>e</sup>

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

**Nombre d'actions Altareit détenues au 31/12/20 : 1**

#### Autres mandats sociaux exercés au 31/12/20

- Président du conseil de surveillance de SCA : Altarea♦■; NR21♦■(1)
- Gérant : SCI Schaeffer-Erard
- Administrateur : Opus Investment BV•

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

### Léonore Reviron

#### Membre du conseil de surveillance

Née en 1985 à Meudon (92)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 2 rue de Favart à Paris 2<sup>e</sup>

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

**Nombre d'actions Altareit détenues au 31/12/20 : 1**

#### Autres mandats sociaux exercés au 31/12/20

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altarea♦■; NR21♦■

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

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

### Jacques Nicolet

#### Membre du conseil de surveillance

Né en 1956 à Monaco

De nationalité française

Adresse professionnelle : 3 Rue Bellanger à Levallois Perret (92300)

De 1984 à 1994, Jacques Nicolet a été directeur de programmes, directeur du développement et directeur général adjoint du groupe Pierre & Vacances. En 1994, il a été associé à la création du Groupe Altarea dont il a été successivement le directeur général délégué et, depuis la transformation en société en commandite par actions, le président du conseil de surveillance jusqu'en 2014. Il a créé et dirige le groupe Everspeed, présent sur le secteur automobile en France et à l'étranger.

**Nombre d'actions Altareit détenues au 31/12/20 : 1**

#### Autres mandats sociaux exercés au 31/12/20

Mandats sociaux dans le Groupe :

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altarea♦■; NR21♦■

Mandats sociaux hors Groupe :

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

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

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

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée • Société étrangère.

**Éliane Frémeaux****Membre du conseil de surveillance**

Née le 8 septembre 1941 à Paris (XV<sup>e</sup>)

De nationalité française

Adresse professionnelle : 2 rue de Favart à Paris II<sup>e</sup>

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

**Nombre d'actions Altareit détenues au 31/12/20 : 5**

**Autres mandats sociaux exercés au 31/12/20**

- Co-Gérant : SCI Palatin
- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altarea\*<sup>■</sup>; NR21\*<sup>■</sup>

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

**Dominique Rongier****Membre du conseil de surveillance**

Né à Paris (XVI<sup>e</sup>) en 1945

De nationalité française

Adresse : 25 rue du Four à Paris XVI<sup>e</sup>

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

**Nombre d'actions Altareit détenues au 31/12/20 : 10**

**Autres mandats sociaux exercés au 31/12/20**

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altarea\*<sup>■</sup>; NR21\*<sup>■</sup>

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

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

\* Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère.

**6.2.3.2 Fonctionnement du conseil, préparation et organisation des travaux****Missions et attributions**

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

Ainsi, le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires.

Dans le cas où la Société n'aurait plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance a le pouvoir de nommer à titre provisoire le gérant. Il soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes. Il nomme l'expert du patrimoine immobilier de la Société et décide du renouvellement de son mandat. Il peut mettre fin à ses fonctions et pourvoir à son remplacement.

Conformément à la loi, le conseil de surveillance établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice. Le conseil de surveillance établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux actionnaires.

Il a par ailleurs un rôle important en matière de rémunération des organes sociaux :

- il est consulté par le ou les associés commandités sur la politique de rémunération de la gérance ;
- il détermine la politique de rémunération des membres du conseil ;
- il détermine les éléments de rémunération de la gérance et des membres du conseil.

Pour l'exercice de ces prérogatives, il prend préalablement avis du comité des rémunérations désigné en son sein.

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

**Convocations des membres**

Les statuts de la Société prévoient que les membres du conseil sont convoqués par lettre simple ou par tout moyen de communication électronique. Si tous les membres du conseil de surveillance sont présents ou représentés, le conseil de surveillance peut se réunir sans délai par tous moyens. Le conseil est convoqué par son président ou par la moitié au moins de ses membres ou par chacun des gérants et commandités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

**Information**

Conformément à la loi, le conseil de surveillance a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.

## Tenue des réunions – Présence de la Gérance

Les réunions se déroulent au siège social de la Société, sis 87 rue de Richelieu à Paris (II<sup>e</sup>). Conformément à l'article 16.3 des statuts, les membres peuvent être invités à participer aux réunions par des moyens de visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des membres et garantissant leur participation effective à la réunion du conseil et permettant une retransmission en continu des débats et délibérations.

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

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

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

La présence de la moitié au moins des membres du conseil de surveillance est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

## Procès-verbaux des réunions

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

## Règlement intérieur

Le conseil de surveillance, lors de sa séance du 5 mars 2014, a décidé de se doter d'un règlement intérieur spécifique, lequel inclut des règles de déontologie, se conformant ainsi aux recommandations du Code MiddleNext auquel la Société se réfère. Ce règlement intérieur, qui a été mis à jour lors de la réunion du 21 février 2017 aux fins de tenir compte de la nouvelle version du Code MiddleNext de septembre 2016 :

- rappelle les règles de composition du conseil en conformité avec les dispositions de l'article 15 des statuts de la Société ;
- définit les critères d'indépendance des membres du conseil en conformité avec les recommandations du Code MiddleNext auquel la Société se réfère (cf. *supra* § 6.2.3.1.) ;
- rappelle également les devoirs des membres du conseil, tels que le respect des lois, règlements et statuts de la Société, les règles relatives au respect de l'intérêt social, la loyauté, concurrence et confidentialité ;
- rappelle en outre les missions du conseil, son fonctionnement, les modalités de participation aux réunions ainsi que les règles de quorum et majorité pour la prise de ses décisions, les modalités d'allocation des jetons de présence (cf. *infra* § 6.3.3.2.) ;
- définit les règles de constitution de comités spécialisés et leurs modalités de fonctionnement (cf. *infra* § 6.2.3.2.).

## Réunions et travaux du conseil en 2020

En 2020, le conseil de surveillance s'est réuni deux fois à l'occasion de l'examen des comptes annuels et des comptes semestriels. Cette fréquence a été jugée suffisante par le conseil lors de son évaluation annuelle, compte tenu des missions qui lui sont dévolues dans une société en commandite par actions. Le conseil estime en particulier que la périodicité et la durée des séances du conseil permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de sa compétence, laquelle diffère sensiblement de celle d'un conseil d'administration ou de surveillance de sociétés anonymes.

Le taux de présence effective s'est établi à 100 % en 2020.

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

- Réunion du 2 mars 2020 :
  - rapport d'activité de la gérance sur l'exercice 2019 et examen des projets de comptes sociaux et consolidés dudit exercice ;
  - affectation du résultat proposée à l'assemblée ;
  - Say on Pay : avis sur la politique de rémunération de la Gérance, arrêté de la politique de rémunération du conseil de surveillance et fixation des éléments de rémunérations de ces organes pour 2020 sous réserve de l'approbation des politiques susvisées par l'assemblée générale ;
  - examen de l'ordre du jour et du texte des projets de résolutions à soumettre à de l'assemblée générale mixte des actionnaires ; établissement du rapport du conseil de surveillance à mettre à la disposition de l'assemblée générale annuelle ;
  - points relatifs au gouvernement d'entreprise : examen annuel du fonctionnement et de la préparation des travaux du conseil ; renouvellement des mandats des commissaires aux comptes ; examen des critères d'indépendance des membres du conseil et du comité de la rémunération ;
  - points de vigilance du Code MiddleNext ; approbation du rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise ;
  - délibération annuelle sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale ;
  - examen du rapport social et environnemental ;
  - jetons de présence ;
  - examen des documents de gestion prévisionnelle ;
  - examen des conventions réglementées et adoption d'une procédure d'évaluation des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.
- Réunion du 6 août 2020 :
  - examen des projets de comptes semestriels au 30 juin 2020 ;
  - examen du rapport semestriel de la gérance et des documents de gestion prévisionnelle.

## Comités spécialisés

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

### Comité d'audit

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

### Comité d'investissement

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

### Comité de la rémunération

La Société a décidé, par délibération du conseil de surveillance du 7 mars 2011 prise en application des résolutions votées par assemblée générale mixte du 28 mai 2010, de constituer un comité de la rémunération à l'effet d'émettre tout avis concernant la fixation ou modification de la rémunération de la gérance. Il émet également un avis sur la rémunération des membres du conseil.

#### ■ Membres du comité :

À la date du présent document, le comité de la rémunération est composé de deux membres, Jacques Nicolet et Dominique Rongier, ce dernier ayant la qualité de membre indépendant du conseil de surveillance et du comité de la rémunération (cf. *supra* § 6.2.3.1.). Le comité est présidé par Jacques Nicolet.

#### ■ Délibérations – Compte rendu :

Le conseil de surveillance du 7 mars 2011 a fixé les règles de fonctionnement du comité de la rémunération, lesquelles sont similaires à celles régissant le fonctionnement du conseil de surveillance.

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

#### ■ Travaux du comité :

Le 2 mars 2020, le comité de la rémunération a émis un avis favorable sur la politique de rémunération de la gérance établie par le commandité. Il a également émis une proposition relative à la politique de rémunération du conseil de surveillance et sur les éléments de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance à fixer en application de ces politiques, sous réserve de leur adoption par les actionnaires réunis en assemblée générale. S'agissant de la rémunération de la Gérance, le comité a notamment recommandé de maintenir les modalités fixées en 2019 (cf. § 6.3.1.1 *infra*). Pour mémoire, conformément à la proposition du commandité prise sur avis favorable du conseil de surveillance et du comité de la rémunération, la rémunération de la gérance, composé uniquement d'une partie fixe, avait été portée à la somme annuelle 1 000 000 € HT, non révisable, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (contre 628 000 € en 2018), cette augmentation étant justifiée par l'accroissement important de l'activité de promotion, tout en tenant compte du fait qu'Altafi 2, gérante d'Altareit, est également gérante de son actionnaire de référence, Altarea, et devait percevoir une rémunération à ce titre revue, sur sa proposition, significativement à la baisse à compter de 2019.

Le conseil de surveillance qui s'est tenu le 2 mars 2020 a adopté sans modification les propositions du comité.

L'assemblée générale des actionnaires du 19 mai 2020 a voté en faveur des politiques de rémunération de la gérance et du conseil de surveillance pour 2020.

## Évaluation des travaux du conseil

Lors de sa séance du 25 février 2021, les membres du conseil ont été invités par le président à s'exprimer sur le fonctionnement et la préparation des travaux du conseil de surveillance et du comité des rémunérations. Le conseil a estimé à l'unanimité que ceux-ci sont satisfaisants.

## 6.2.4 Direction

### 6.2.4.1 Direction générale

Altareit étant une société en commandite par actions, la direction est assumée par Altafi 2 en sa qualité de gérante (cf. *supra* § 6.2.1).

### 6.2.4.2 Direction opérationnelle

Outre les dirigeants et mandataires sociaux énoncés ci-dessus, à savoir la gérance, le président et les membres du conseil de surveillance, les principaux dirigeants opérationnels du Groupe, constitué par Altareit et ses filiales, figurent notamment, au 31 décembre 2020, Adrien Blanc, gérant d'Altarea Entreprise Management, Vincent Ego, directeur général de Cogedim, Stéphane Dalliet, président de Pitch Promotion, Rodolphe Albert, président d'Histoire & Patrimoine et Alexis Moreau, directeur Général délégué du pôle Logement.

## 6.2.5 Informations complémentaires

### 6.2.5.1 Absence de conflits d'intérêts

La Société entretient des relations importantes pour son activité et son développement avec son actionnaire principal, la société Altarea, qui est une société contrôlée par Alain Taravella. Par ailleurs, la gérance de la Société est assumée par la société Altafi 2 depuis le 2 janvier 2012, dont Alain Taravella est le président et dont il détient également le contrôle. L'associé commandité de la Société est Altafi 3, société détenue par la société AltaGroupe.

La Société estime que ces relations ne créent pas actuellement de conflits d'intérêts et qu'il n'existe pas, à la date d'enregistrement du présent document, de conflit d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de la Société, des gérants et membres du conseil de surveillance et leurs intérêts privés ou leurs autres devoirs.

Les commissaires aux comptes n'ont en outre relevé et/ou ne se sont vu communiquer aucune convention réglementée intervenue, entre la Société et ses dirigeants, mandataires sociaux et actionnaires disposant de plus de 10 % des droits de vote de la Société, au cours de l'exercice 2020 ou au cours d'un exercice antérieur dont les effets se seraient poursuivis au cours de l'exercice 2020.

### 6.2.5.2 Condamnations, faillites, incriminations

À la connaissance de la Société et compte tenu des informations mises à sa disposition, aucun des cogérants et aucun membre du conseil de surveillance de la Société n'a été, au cours des cinq dernières années, l'objet :

- de condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années ;
- d'une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- d'une incrimination et/ou d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés).

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

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

### 6.2.5.4 Procédure d'évaluation des conventions courantes

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

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

### 6.3.1 Principes et règles

#### 6.3.1.1 La gérance

L'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, instaure de nouvelles règles applicables aux sociétés en commandites par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, à compter de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019.

En application de ces règles, codifiées aux articles L.22-10-76 (anciennement L.226-8-1) et suivants du Code de commerce, la rémunération de la gérance est désormais déterminée conformément à une politique de rémunération, décrivant toutes les composantes de la rémunération fixe et variable et expliquant le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

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

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

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

En définitive, les actionnaires sont consultés *a posteriori* pour statuer en assemblée générale sur les éléments de rémunération effectivement versés ou attribués à la gérance (vote *ex post*).

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



### 6.3.1.2 Les associés commandités

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

Aucun dividende n'ayant été mis en distribution au cours des trois derniers exercices, l'associé commandité, Altafi 3, n'a perçu aucun dividende précipitaire au cours desdits exercices.

### 6.3.1.3 Le conseil de surveillance

Conformément aux statuts, l'assemblée générale des actionnaires peut allouer aux membres du conseil une rémunération annuelle, au titre de leurs fonctions de membres du conseil de surveillance exclusivement, dont le montant est porté dans les frais généraux. Le conseil de surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables. Les membres du conseil de surveillance ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

Par ailleurs, en application des nouvelles règles introduites par l'Ordonnance du 27 novembre 2019 présentées ci-dessus, le conseil de surveillance établit désormais chaque année une politique de rémunération de ses membres qui est soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle. Les éléments de la rémunération des membres du conseil de surveillance, proprement dits, sont ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale.

L'assemblée générale mixte du 26 juin 2009 a décidé de fixer à 200 000 € le montant global des rémunérations à répartir entre les membres du conseil de surveillance, et ce jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée.

Le conseil de surveillance, lors de sa séance du 21 février 2017 a décidé d'allouer aux membres personnes physiques ou représentants permanents des membres personnes morales, à l'exception (i) de ceux qui reçoivent une rémunération de la Société, de sa société mère Altarea ou de l'une de leurs filiales en qualité de salarié ou de mandataire social exécutif et (ii) du président, un montant de rémunération au titre de la présence de 1 500 € par séance à laquelle ils auront assisté, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Cette modalité de répartition des jetons de présence est conforme au Code MiddleNext, lequel recommande de prendre en compte l'assiduité des administrateurs et le temps qu'ils consacrent à leur fonction, y compris l'éventuelle présence à des comités.

Lors de sa réunion du 2 mars 2020, le conseil de surveillance, sur recommandation du comité des rémunérations, a décidé, sous réserve de l'adoption de la politique de rémunération soumise au vote de l'assemblée générale du 19 mai 2020, de maintenir en 2020 les éléments de rémunération des membres du conseil antérieurement fixés en 2017.

Le conseil de surveillance du 25 février 2021 a constaté qu'une somme globale de 15 000 € avait ainsi été allouée aux membres habilités à en percevoir au titre de l'exercice 2020 en application de ces modalités. Aucune autre rémunération n'a été versée aux membres du conseil de surveillance par la Société au titre de leurs mandats au sein du conseil. Sur recommandation du comité des rémunérations qui s'est tenu le même jour, le conseil a par ailleurs décidé de proposer aux actionnaires la reconduction intégrale pour l'exercice 2021, de la politique de rémunération de ses membres votée par l'assemblée générale des actionnaires du 30 juin 2020.

## 6.3.2 Politique de rémunération au titre de l'exercice 2021 soumise à l'assemblée générale annuelle 2021

Conformément aux nouvelles dispositions applicables aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, introduites par l'ordonnance du 27 novembre 2019 susvisée et codifiées aux articles L.22-10-76 (anciennement L.226-8-1) et suivants du Code de commerce, l'assemblée générale ordinaire annuelle 2021 des actionnaires sera appelée à statuer sur la politique de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2021.

Les éléments de cette politique, décrite ci-dessous, ont été arrêtés le 25 février 2021 par le conseil de surveillance pour la rémunération de ses membres, et par le commandité, après avis du conseil de surveillance, pour la rémunération de la gérance, le conseil de surveillance ayant statué sur recommandation du comité des rémunérations.

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

### 6.3.2.1 Politique de rémunération de la gérance

La politique de rémunération de la gérance décrite ci-après, a été établie par le commandité et a fait l'objet d'un avis favorable unanime du conseil de surveillance du 25 février 2021, après examen des propositions du comité des rémunérations. Elle reconduit la politique adoptée par l'assemblée générale annuelle 2020 pour l'exercice écoulé :

- la détermination des éléments de la rémunération de la gérance, à titre d'honoraires, relève de la responsabilité du conseil de surveillance et se fonde sur les propositions du comité des rémunérations en prenant en compte les principes figurant dans le Code MiddleNext ;
- le conseil de surveillance et le comité des rémunérations prendront en compte toute étude d'analyse des pratiques de marché (benchmark) ainsi que tous éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice ;
- la rémunération de la gérance, versée sous forme d'honoraires, est composée d'une rémunération annuelle fixe. Une rémunération variable, établie dans le respect des recommandations du Code MiddleNext, peut également être prévue ;

- le montant de la rémunération annuelle fixe doit permettre à la gérance d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Il ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long. Il doit prendre en compte les autres éléments de rémunération, notamment fixe, versés le cas échéant par d'autres sociétés du groupe auquel appartient la Société au titre des fonctions et responsabilités exercées dans ces sociétés.

Pour l'exercice 2021, il devra être fixé dans une fourchette comprise entre 1 et 2 millions d'euros, en tenant compte de ce qui précède. Il convient de rappeler que le montant de la rémunération annuelle fixe de la gérance avait été porté, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, de 628 k€ à 1 000 k€, par le commandité. Cette augmentation est cohérente et justifiée au regard de mise en œuvre pleinement réussie de la stratégie fixée par la Gérance qui s'est traduite par une croissance importante et constante des performances financières et extrafinancière du Groupe depuis plusieurs années. Il convient de souligner que la rémunération de la gérance attribuée par Altarea avait été dans le même temps significativement réduite afin notamment de tenir compte de cette hausse.

- dans le cas où elle serait mise en place, la rémunération variable doit être conditionnée à la performance du Groupe. Elle est établie sur une base annuelle et peut également prévoir une composante long terme visant à aligner au mieux les intérêts de la gérance sur ceux des actionnaires dans le but de créer de la valeur dans la durée.

Le conseil de surveillance doit définir de manière précise les critères quantifiables et les critères qualitatifs permettant de déterminer les conditions d'attribution de la rémunération variable de la gérance.

Les critères quantifiables doivent être simples, pertinents et adaptés à la stratégie de l'entreprise. Ils doivent être prépondérants. Ils devront porter sur les principaux indicateurs financiers habituellement retenus pour évaluer la performance financière du Groupe et en particulier ceux couramment communiqués au marché tels que le FFO (Funds from operations) ou le résultat net consolidé. Dans l'hypothèse où le critère du FFO serait retenu, la rémunération variable annuelle y afférente serait égale à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO par action multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice.

Les critères qualitatifs doivent être définis de manière précise et doivent notamment être fonctions d'objectifs en matière de développement durable et de responsabilité sociétale et environnementale, auxquels le Groupe attache une grande importance, tels que la notation ou le statut attribué par le GRESB<sup>(1)</sup>. Au sein de la rémunération variable annuelle, lorsque des critères qualitatifs sont utilisés, une limite doit être fixée à la part qualitative. Le montant de la rémunération variable dépendant de critères qualitatifs pourra être compris entre 50 % et 100 % de la rémunération fixe annuelle.

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

- en cas de pluralité de gérants, ceux-ci font leur affaire de la répartition de la rémunération entre eux. Ce principe de globalité de la rémunération de la gérance est fixé par l'article 14 des statuts de la Société

- le cas échéant, les personnes physiques, représentants légaux des personnes morales composant la gérance de la Société, qui sont amenés à exercer des fonctions distinctes de celles liées à la gérance de la Société, peuvent être rémunérés sur la base d'un mandat social au sein de la filiale concernée. Les éléments de cette rémunération, fixes et éventuellement variables (y compris par voie d'attribution gratuite d'actions), doivent être déterminés en considération des fonctions et responsabilités assumées.

- les éléments de rémunération de la gérance doivent être suffisamment compétitifs pour attirer et retenir les meilleurs profils et talents et aligner au mieux les intérêts des bénéficiaires sur ceux des actionnaires dans un objectif de création de valeur dans la durée. Il est tenu compte le cas échéant de l'expérience des bénéficiaires et des pratiques de marché des sociétés comparables.

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

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

Après avis du comité des rémunérations, le conseil de surveillance a établi la politique de rémunération de ses membres comme suit pour 2021, reconduisant à l'identique la politique adoptée par l'assemblée générale annuelle 2020 pour l'exercice écoulé :

- la rémunération des membres du conseil de surveillance se compose de rémunérations allouées à raison de la participation aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés, dont le montant maximum est voté par l'assemblée générale et dont la répartition est décidée par le conseil de surveillance, conformément aux recommandations du Code Middlednext. Elle doit permettre d'inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance ;
- le président du conseil de surveillance perçoit une rémunération fixe de la part d'Altarea, société mère de la Société. Cette rémunération étant globale et exclusive de toute autre rémunération, il ne percevra pas de rémunération de la part de la Société. Le président du conseil de surveillance ne dispose d'aucune rémunération variable annuelle ou pluriannuelle et ne bénéficie d'aucun dispositif d'intéressement long terme sous forme d'options d'actions ou d'actions de performance ;
- il peut également être alloué aux autres membres du conseil de surveillance, en sus de leur rémunération liée à la présence effective aux réunions, une rémunération au titre de missions ponctuelles confiées par le conseil de surveillance conformément à la réglementation en vigueur ;
- le montant annuel de l'enveloppe globale pour la rémunération des membres du conseil de surveillance, fixé à 200 000 euros par l'assemblée générale du 26 juin 2009, constitue un plafond global qui demeurera inchangé pour l'exercice 2021, sauf décision contraire de l'assemblée ;
- les membres du conseil de surveillance peuvent en outre être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires.

(1) Classement de référence international, le GRESB (Global Real Estate Sustainability) évalue chaque année la performance RSE des sociétés du secteur immobilier dans le monde.

## 6.3.3 Informations sur les rémunérations de l'exercice 2020

### 6.3.3.1 Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2020

En application des dispositions du nouvel article L.22-10-77 (anciennement L.226-8-2 du Code de commerce, issu de l'Ordonnance du 27 novembre 2019), l'assemblée générale annuelle

2021 sera appelée à statuer sur les éléments de rémunérations versés ou attribués au titre de l'exercice 2020 au travers (i) d'une résolution globale concernant l'ensemble des rémunérations versées aux mandataires sociaux et (ii) de résolutions distinctes pour la Gérance et pour le président du conseil de surveillance, étant rappelé que celui-ci ne bénéficie d'aucune rémunération ni d'aucun avantage versé ou attribué par la Société au titre de ses fonctions.

### Synthèse des rémunérations dues à chaque dirigeant mandataire social en fonction au cours de l'exercice 2020 ainsi que des actions et options qui lui ont été attribuées

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Altafi 2, Gérant unique</b>				
Rémunérations (honoraires) dues au titre de l'exercice	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT
Dont rémunération fixe				
Dont rémunération variable				
Dont rémunération exceptionnelle				
Dont avantages en nature				
Dont jetons de présence				
Valorisation des options attribuées				
Valorisation des actions de performance attribuées				
Options de souscription ou d'achat d'actions levées				
Rémunérations de toute nature <sup>(a)</sup> reçues de sociétés contrôlées par la Société <sup>(b)</sup> ou de sociétés qui la contrôlent	2 349 k€ HT	4 615 k€ HT	1 500 k€ HT	1 349 k€ HT
dont honoraire fixe versé par Altarea	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT	1 000 k€ HT
dont honoraire variable versé par Altarea <sup>(c)</sup>				
• rémunération variable liée au critère de performance RSE	500 k€ HT	500 k€ HT	500 k€ HT	500 k€ HT
• rémunération variable liée au critère de performance économique	849 k€ HT <sup>(d)</sup>	3 115 k€ HT <sup>(e)</sup>	-	849 k€ HT <sup>(d)</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3 349 K€ HT</b>	<b>5 615 K€ HT</b>	<b>2 500 K€ HT</b>	<b>3 349 K€ HT</b>

(a) En ce compris les options de souscription ou d'achat d'actions, les actions de performance.

(b) Au sens des dispositions de l'article L.233-16 du Code de commerce.

(c) Les honoraires variables dus par Altarea, société mère de la Société, au titre des exercices 2019 et 2020 comprennent :

- une partie liée à un critère quantitatif dépendant de la performance économique du groupe Altarea : le FFO par action. Son montant HT est égal à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO/action de l'exercice, multiplié par le nombre moyen d'actions dilués de l'exercice (3 % sur la partie du FFO/action allant de 15,76 € à 19 € et 5 % sur la partie du FFO/action dépassant 19 €). Aucune rémunération variable due en deçà d'un FFO/action de 15,76 €. Aucune rémunération variable liée au FFO due au titre de l'exercice 2020, le FFO par action 2020 du groupe Altarea ayant été inférieur à 15,76 € et la gérance ayant par ailleurs déclaré en mai 2020 y renoncer intégralement (voir encadré ci-dessous)
- une partie liée à un critère qualitatif dépendant de la performance RSE du Groupe : le classement au GRESB GREEN STAR. Son montant est égal à 250 k€ en cas de classement au niveau 4 étoiles, et à 500 k€ HT en cas de classement au niveau 5 étoiles. Aucune rémunération variable due à ce titre en deçà du niveau 4 étoiles.

Aucune rémunération n'est versée par les filiales de la Société.

(d) Montant de 849 k€ dû au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2019 liée au critère de performance économique du FFO/action 2019 (après prise en compte de la renonciation par la Gérance – voir encadré ci-dessous) (note c ci-dessus).

(e) Honoraires variables annuels dus au titre de l'exercice 2018 versés en 2019 par Altarea, société mère de la Société.

Alain Taravella, représentant légal d'Altafi 2, gérante de la Société, n'a perçu, directement ou indirectement, aucune rémunération de quelque nature qu'elle soit de la Société au cours de l'exercice 2020. Il est en outre précisé, pour l'application des dispositions des articles L.22-10-9 (anciennement L.225-37-3) et L. 233-16 du Code de commerce, qu'en dehors de la société Altarea et de ses filiales et de la société Altafi 2, aucune autre entreprise versant une rémunération à un mandataire social ne rentre dans le champ d'application de ces dispositions.

Les montants présentés dans le tableau ci-dessus correspondent aux honoraires versés exclusivement à la personne morale Altafi 2, laquelle ne verse aucune rémunération à ses dirigeants. Ils ne traduisent donc pas le montant des rémunérations personnelles d'Alain Taravella, président de la société Altafi 2 détenue en totalité par AltaGroupe. En effet, AltaGroupe expose chaque année des dépenses et charges d'exploitation courantes à hauteur d'environ 1,5 M€. AltaGroupe rémunère au total quatre personnes.

À noter qu'en raison de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, la gérance d'Altarea a renoncé en mai 2020 à une part importante de sa rémunération afin de contribuer à la réduction des charges du groupe Altarea (dont fait partie Altareit et ses filiales) et aux mesures de solidarité mises en œuvre, notamment au travers des actions menées avec Habitat et Humanisme, en réduisant de 30 % sa rémunération variable qui lui est due au titre du FFO 2019 et en abandonnant totalement par avance cette rémunération variable au titre du FFO 2020.

## Rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants en fonction au cours de l'exercice 2020

La Société a versé aux membres du conseil de surveillance un montant total de 15 000 euros de rémunération au titre de la présence aux réunions du conseil et de son comité des rémunérations au cours de l'exercice 2020 (cf. §6.3.1.3 ci-dessus). Le président du conseil de surveillance perçoit une rémunération fixe de la part d'Altarea, société mère de la Société. Cette rémunération étant globale et exclusive de toute autre rémunération, il ne perçoit pas de rémunération de la part de la Société.

		Montants versés au titre de l'exercice 2019	Montants versés au titre de l'exercice 2020
<b>Christian de Gournay</b> Président du conseil de surveillance	Rémunération au titre de la présence	0	0
	Autres rémunérations <sup>(a)</sup>	275 k€	250 k€
<b>Éliane Frémeaux</b> Membre du conseil de surveillance	Rémunération au titre de la présence	3 k€	3 k€
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	12 k€	12 k€
<b>Jacques Nicolet</b> Membre du conseil de surveillance	Rémunération au titre de la présence	4,5 k€	4,5 k€
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	6 k€	6 k€
<b>Léonore Reviron</b> Membre du conseil de surveillance	Rémunération au titre de la présence	3 k€	3 k€
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	12 k€	12 k€
<b>Dominique Rongier</b> Membre du conseil de surveillance	Rémunération au titre de la présence	4,5 k€	4,5 k€
	Autres rémunérations <sup>(b)</sup>	15 k€	15 k€

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

(b) Rémunération versée par Altarea, société mère de la Société, à titre de jetons de présence du conseil de surveillance d'Altarea

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

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

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

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

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

### Actions attribuées gratuitement à chaque mandataire social

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

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

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

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

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

### Historique des attributions gratuites d'actions

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

Les salariés du Groupe bénéficient toutefois du plan « Tous en actions » mis en place par la société mère, Altarea, pour l'ensemble des salariés titulaires d'un contrat à durée indéterminée au sein d'une société de son groupe, dont fait partie la Société et ses filiales (cf. §5.5.3.1.1 et note 6.1 de l'annexe des comptes consolidés figurant au § 2.3 du présent document).

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

Durant l'exercice 2020, aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société n'était en vigueur.

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

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

### Autres informations

En application des nouvelles dispositions de l'article L.225-37-3, 6° du Code de commerce introduites par l'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, le tableau ci-dessous présente pour la gérance et le président du conseil de surveillance, les ratios entre le niveau de leur

rémunération fixe annuelle versée, sous forme d'honoraires pour la gérance, et les rémunérations fixes annuelles moyenne et médiane, toutes charges sociales comprises, des salariés du groupe Altarea (dont fait partie la Société et ses filiales) autres que les mandataires sociaux, sur une base équivalent temps plein.

Ratios	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Gérance (honoraires)</b>					
avec la rémunération moyenne des salariés	23,1	23,6	25,7	12,1	12,1
avec la rémunération médiane des salariés	28,4	28,4	30,0	14,1	14,5
<b>Président du conseil de surveillance</b>					
avec la rémunération moyenne des salariés	3,5	3,5	3,7	3,3	3,0
avec la rémunération médiane des salariés	4,3	4,2	4,3	3,9	3,6

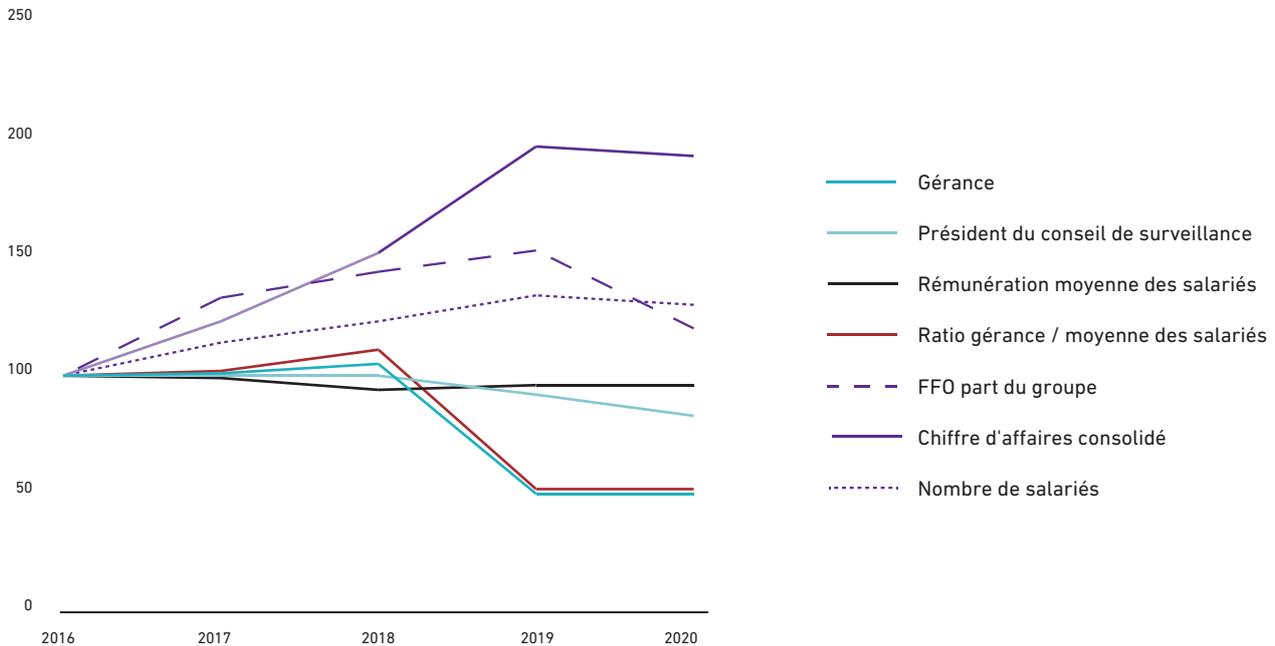
Pour la gérance, il faut souligner qu'il s'agit de comparer entre (i) les honoraires annuels fixes versés par Altarea à la société Altafi 2, personne morale qui ne verse aucune rémunération à ses dirigeants et faisant partie d'un groupe supportant ses propres coûts et charges de fonctionnement et (ii) des salaires de personnes physiques. Ces ratios ne reflètent donc pas fidèlement les écarts de rémunérations entre personnes physiques (cf. *supra*).

Il est rappelé qu'en 2019, le montant global des honoraires de la gérance, versés par la Société et sa société mère, a été significativement réduit par rapport aux exercices précédents. Cette réduction, particulièrement visible dans ce tableau ci-dessus et le graphique ci-après, résulte de la modification des modalités de rémunération décidée par l'assemblée générale 2019 sur proposition du commandité après avis du conseil de surveillance et du comité des rémunérations (cf. 6.3.1.1 ci-dessus), alors même que l'action de la gérance se traduisait par une croissance importante et constante des performances financières et extrafinancière du Groupe depuis plusieurs années. Cette proposition visait notamment à tenir compte

de l'impact financier pour le Groupe du recrutement de Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea. Ses fonctions opérationnelles consistent notamment à assurer la mise en œuvre de la stratégie fixée par la gérance. À cela s'ajoute le fait que la gérance a renoncé à une partie de sa rémunération variable due par Altarea au titre du FFO 2019 (voir encadré ci-dessus). En 2020, la rémunération de la Gérance a enregistré une diminution par rapport à l'exercice 2019, liée à l'absence de rémunération variable au titre du FFO par action 2020 auquel la Gérance avait par ailleurs déclaré en mai 2020 y renoncer intégralement (voir encadré ci-dessus).

Les informations relatives à la politique salariale du Groupe figurent au paragraphe 4.4.3 ci-dessus, celle-ci ayant notamment été marquée en 2020 par une campagne salariale offensive avec une enveloppe d'augmentation globale de plus de 3 % de la masse salariale distribuée et la reconduction de dispositifs d'actionnariat salariés ambitieux au travers de « Tous en Actions ! » et de l'opération d'augmentation de capital d'Altarea réservée aux salariés du groupe dont fait partie la Société.

En application des nouvelles dispositions de l'article L.22-10-9 (anciennement L.225-37-3), 7° du Code de commerce précité, le graphique suivant présente de manière synthétique l'évolution annuelle des honoraires fixe de la Gérance et du président du conseil de surveillance au cours des cinq exercices les plus récents, au regard des performances du groupe Altarea (dont font partie la Société et ses filiales), de la rémunération fixe moyenne des salariés du Groupe autres que les dirigeants (sur une base équivalent temps plein), et des ratios mentionnés ci-dessus :



### 6.3.4 Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2021

En application des dispositions du nouvel article L.22-10-76 (anciennement L.226-8-1) du Code de commerce, issu de l'Ordonnance du 27 novembre 2019, le 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 (vote *ex ante*).

Lors de sa réunion du 25 février 2021, il a établi pour l'exercice en cours la politique de rémunération des membres du conseil de surveillance et donné son avis favorable à la politique de rémunération de la gérance établie par le commandité, sur propositions du comité des rémunérations. Ces politiques de rémunération exposées au paragraphe 6.3.2 ci-dessus seront soumises au vote *ex ante* de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires annuelle 2021.

À cette occasion, sous réserve de l'adoption de ces politiques de rémunération pour l'exercice 2021 par l'assemblée générale des

actionnaires, le conseil de surveillance, sur proposition du comité des rémunérations a établi comme suit les éléments de rémunération de la gérance, sous forme d'honoraires, et des membres du conseil de surveillance au titre de cet exercice.

L'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires chargée de l'approbation des comptes de l'exercice 2021, qui se tiendra en 2022, sera appelée à statuer (i) sur un projet de résolution portant sur les informations relatives aux éléments de rémunération attribués ou versés au titre de cet exercice et (ii) sur des projets de résolutions distinctes pour le président du conseil de surveillance et la gérance portant sur les éléments de rémunération attribués ou versés au titre dudit exercice. Les éléments de rémunération variables ou exceptionnels attribués au titre de l'exercice écoulé ne pourront être définitivement versés aux bénéficiaires qu'après approbation des éléments de rémunérations de la personne concernée par l'assemblée générale des actionnaires et accord du commandité.

## Éléments de rémunération de la gérance au titre de l'exercice 2021

Éléments de rémunération	Principes et critères	Objectifs / Observations
Honoraire fixe	Montant annuel : 1 000 000 € HT Payable par quart trimestriellement	Rémunération permettant à ses bénéficiaires d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Cohérence et stabilité par rapport à la rémunération fixe de l'exercice précédent. Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables constatées avec l'appui de conseils spécialisés. Tient compte de la rémunération versée à Altafi 2 par Altarea, société mère d'Altareit, au titre des fonctions et responsabilités exercées dans cette société.
Honoraire variable annuel	Montant HT égal à un 1,5 % du montant du Résultat Net consolidé Part du Groupe dépassant 60 M€ au titre de l'exercice en cours Pas d'honoraires si Résultat Net consolidé Part du Groupe < 60 M€.	Part significative des honoraires de la gérance conditionnée à la performance du Groupe reposant sur l'un des principaux indicateurs financiers habituellement retenu par le Groupe dans sa communication financière. Critère cohérent et conforme à la stratégie de l'entreprise, tenant compte de l'accroissement d'activité du pôle promotion.
Plafond de rémunération	Montant global cumulé des honoraires fixes et variables versés à Altafi 2 au titre de ses fonctions de gérante d'Altarea et d'Altareit en 2021 plafonné à 3,5 M€ HT	Application rigoureuse des principes de mesure et d'exhaustivité avec la prise en compte de l'ensemble des rémunérations versées par les sociétés du groupe Altarea dont fait partie la Société.

*La gérance ne bénéficie pas de rémunération variable pluriannuelle, d'intéressement à long terme, d'avantages en nature, d'indemnité de départ ou de non concurrence ou de régime de retraite. Il est rappelé qu'Altafi 2, cogérante, fait également partie de la gérance d'Altarea, société mère d'Altareit. À ce titre, Altafi 2 recevra en 2021 un honoraire fixe inchangée, d'un montant annuel de 1 000 000 € HT et percevra en outre éventuellement des honoraires variables conditionnés à la performance financière et extra-financière du Groupe, étant rappelé que le montant global des honoraires fixes et variables perçus par Altafi 2 au titre de ses fonctions de gérante d'Altarea et d'Altareit en 2021 sera plafonné à un montant global cumulé de 3 500 000 euros HT.*

## Éléments de rémunération des membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2021

	Éléments de rémunération Principes et critères	Objectifs / Observations
Président du conseil	Aucune rémunération	Rémunération globale, exclusive de toute autre rémunération au sein du groupe Altarea, prélevée sur l'enveloppe globale de rémunération des membres du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale des actionnaires. Cohérent avec les fonctions et responsabilités assumées par le président du conseil Stabilité de la rémunération. Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables et aux recommandations du Code Middlednext
Membres du conseil de surveillance	Montant de 1 500 euros pour chaque présence effective aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés Bénéficiaires : Membres personnes physiques et représentants permanents des membres personnes morales, à l'exception du président du conseil dont la rémunération fixe est globale et des personnes, autres que les représentant des salariés, bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'un contrat de travail ou d'un mandat social au sein du groupe Altarea.	Part variable prépondérante Incitatif pour la participation effective aux réunions Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables et aux recommandations du Code Middlednext

## 6.4 Délégations en matière d'augmentation de capital

### 6.4.1 Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé données par l'assemblée générale des actionnaires du 19 mai 2020

Délégations en cours de validité en 2020	Date d'expiration	Montant nominal maximal d'émission	Utilisation en 2020
<b>Programme de rachats d'actions</b>			
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 1 000 € par action et pour un montant maximal de 80 M€	19/11/2021	Dans la limite de 10 % du capital	Voir § 7.1.2 ci-dessous
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	19/07/2022	Dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois	Aucune
<b>Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée <sup>(i)(ii)</sup>	19/07/2022	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	Aucune
Augmentation du capital par incorporation de réserves	19/07/2022	50 M€	Aucune
<b>Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription</b>			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(i)(iii)(iv)</sup>	19/07/2022	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(i)(iii)(iv)</sup>	19/07/2022	50 M€ et 20 % du capital par an pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes <sup>(i)(iv)</sup>	19/11/2021	20 M€ pour les augmentations de capital 100 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres <sup>(i)</sup>	19/07/2022	10 % du capital	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinées à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société <sup>(i)</sup>	19/07/2022	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	Aucune
<b>Autorisations au profit des salariés et dirigeants</b>			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE <sup>(i)</sup>	19/07/2022	100 000 € pour les augmentations de capital 500 000 € pour les titres de créances	Aucune
Plans d'attribution gratuite d'actions <sup>(i)(v)</sup>	19/07/2023	65 000 actions <sup>(vi)</sup>	Aucune
Plans d'options d'achat ou de souscription d'actions <sup>(i)(v)</sup>	19/07/2023	65 000 actions <sup>(vi)</sup>	Aucune
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) <sup>(i)</sup>	19/11/2021	100 000 €	Aucune

(i) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global nominal de 50 M€ pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et de 200 M€ par voie d'émission de titres de créances.

(ii) Autorisation faisant l'objet d'une autorisation pour augmenter le montant de l'émission de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires.

(iii) Délégation faisant l'objet d'une autorisation à la Gérance pour fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital par an.

(iv) Les catégories de personnes sont les actionnaires minoritaires de filiales ou sous-filiales de la Société souscrivant en remploi d'une cession de participation dans le Groupe, les personnes effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant l'activité de foncière ou de promoteur immobilier, et les porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'Altareit dans les conditions prévues à l'article L. 228-93 du Code de commerce.

(v) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 65 000 actions, dont 20 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(vi) Représentant environ 3,71 % du capital au 31 décembre 2020.

## 6.4.2 Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires annuelle 2021

Délégations sollicitées à l'assemblée générale 2021	Montant nominal maximal d'émission	Durée
<b>Programme de rachats d'actions</b>		
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 1 000 € par action et pour un montant maximal de 80 M€ <sup>(a)</sup>	Dans la limite de 10 % du capital	18 mois
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	Dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois	26 mois
<b>Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>		
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée <sup>(b)</sup>	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	26 mois
Augmentation du capital par incorporation de réserves	50 M€	26 mois
<b>Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription</b>		
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(b)</sup>	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	26 mois
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(b)</sup>	50 M€ et 20 % du capital par an pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	26 mois
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes <sup>(b)</sup>	20 M€ pour les augmentations de capital 100 M€ pour les titres de créances	18 mois
Autorisation à la gérance pour fixer le prix d'émission pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription <sup>(b)</sup>	10 % du capital	26 mois
Émission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres <sup>(b)</sup>	10 % du capital	26 mois
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinées à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société <sup>(b)</sup>	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	26 mois
<b>Plafond Global et autres autorisations</b>		
Fixation du plafond global des délégations à la gérance à 50 M€ de nominal pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et à 200 M€ par voie d'émission de valeurs mobilières représentative de titres de créances	50 M€ pour les augmentations de capital 200 M€ pour les titres de créances	26 mois
Possibilité d'augmenter les émissions en cas de demandes excédentaires <sup>(b)</sup>	-	26 mois
<b>Autorisations au profit des salariés et dirigeants</b>		
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE <sup>(b)</sup>	100 000 € pour les augmentations de capital 500 000 € pour les titres de créances	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions <sup>(b)(c)</sup>	65 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat ou de souscription d'actions <sup>(b)(c)</sup>	65 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) <sup>(b)</sup>	100 000 €	18 mois

(a) Voir paragraphe 7.1.2 ci-dessous.

(b) Autorisation soumise aux plafonds d'émission (50 M€ pour les augmentations de capital et 200 M€ pour les titres de créances).

(c) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global spécifique de 65 000 actions (représentant environ 3,71 % du capital au 31 décembre 2020), dont 20 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

Il est précisé que les délégations présentées dans le tableau ci-dessus mettraient fin, en cas d'adoption par l'assemblée générale annuelle 2021, aux délégations de même nature antérieurement consentie par l'assemblée générale et présentées au paragraphe 6.4.1 ci-dessus.

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

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

### Convocation

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Le recours à la télécommunication électronique sera également possible pour la convocation des actionnaires après accord préalable et écrit de ceux-ci. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

### Droit de vote double

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 5 juin 2015 a, sur proposition de la gérance et recommandation du conseil de surveillance, voté l'exclusion des droits de vote doubles au profit des actionnaires inscrits en nominatif depuis plus de deux ans et modifié l'article 25 des statuts par adjonction d'un article 25.6 intitulé « Droit de vote – Voix » aux termes duquel :

« 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. »

### Vote par correspondance et vidéoconférence

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

Les actionnaires peuvent participer et voter à toute assemblée par visioconférence ou tout moyen électronique de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires, à l'exception de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes annuels.

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

Les informations visées à l'article L.22-10-11 (anciennement L.225-100-3) du Code de commerce figurent aux chapitres 6 et 7 du présent document, notamment aux paragraphes 6.2 à 6.5, 7.1 et 8.1.

### Représentation

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

### Présidence – bureau

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