

ALTAREIT

Société en commandite par actions au capital de 2.625.730,50 €
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS
552.091.050 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2025

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Conformément aux stipulations de vos statuts et à la législation en vigueur, le Conseil de surveillance :

- établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de la Société (article 17.5 alinéa 1 des statuts) ;
- décide les propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende (article 17.2 des statuts) ;
- soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes (article 17.4) ;
- est consulté par l'Associé Commandité sur les éléments de la politique de rémunération de la Gérance (article 17.6 des statuts) ;
- établit les éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance (article 17.4) ;
- détermine et attribue les éléments de rémunération des mandataires sociaux conformément à la politique de vote adoptée par l'assemblée générale des actionnaires, en application des dispositions de l'article L.22-10-76 du Code de commerce et de l'article 14 des statuts ;
- établit un rapport sur toute augmentation ou réduction du capital de la Société proposée aux actionnaires (article 17.5 alinéa 2 des statuts).

Le présent rapport a été établi par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 25 février 2025, afin d'être présenté à l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se réunir le 5 juin 2025.

1/ Examen et observations sur les comptes et documents présentés par la Gérance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Le Conseil de surveillance a examiné les documents suivants communiqués par la Gérance notamment sur le fondement de l'article 17.1 des statuts et conformément à la législation en vigueur :

- les projets de comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- les projets de comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le rapport d'activité de la Gérance sur l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le rapport de durabilité sur l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le projet d'ordre du jour de l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir afin de statuer sur lesdits comptes ;
- le texte des projets de résolutions à l'assemblée générale mixte des actionnaires.

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

Il a demandé aux Commissaires aux comptes de lui relater les conditions dans lesquelles se sont déroulées leur mission et les diligences qu'ils ont effectuées. Il a invité les Commissaires aux comptes à formuler toutes observations utiles.

Le Conseil de surveillance a décidé qu'il n'avait pas d'observation à formuler sur les comptes et sur les documents qui lui ont été présentés par la Gérance.

2/ Proposition d'affectation du résultat soumise à l'assemblée générale ordinaire

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

Le Conseil a constaté que le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élève à 20 932 897,43 €, lequel majoré du report à nouveau bénéficiaire de 330 280 149,36 € dégage un bénéfice distribuable de 351 213 046,79 €. La réserve légale étant déjà intégralement dotée, le Conseil propose à l'Assemblée Générale d'affecter intégralement ce bénéfice distribuable en compte « report à nouveau ».

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

3/ Politiques et éléments de rémunération des mandataires sociaux

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

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

L'assemblée vote sur les informations contenues et détaillées dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise communiqué par la Société dans le cadre de son document d'enregistrement universel¹ déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et mis à la disposition du public sur le site Internet de la Société.

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

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

Il est proposé à l'assemblée générale de conférer, conformément à la législation en vigueur, des délégations de compétence et autorisations à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société.

Il est précisé qu'il s'agit de la reprise d'autorisations et délégations antérieurement accordées par l'assemblée générale mixte du 5 juin 2024, mises à jour, le cas échéant, en fonction de l'évolution de la législation de vigueur, étant toutefois précisé que :

- les délégations soumises à l'approbation de l'assemblée et qui vous sont ci-après présentées relèvent de la compétence, du quorum et de la majorité des assemblées générales extraordinaires, hormis :
 - (i) la 11^{ème} résolution (autorisation d'achat d'actions de la Société) qui vous est proposée et relève de la compétence, du quorum et de la majorité des assemblées générale ordinaires ; ainsi que
 - (ii) la 21^{ème} résolution (augmentations de capital par incorporation de réserves) qui vous est proposée et relève de la compétence des assemblées générales extraordinaire mais du quorum et de la majorité des assemblées générales ordinaires.
- les délégations de compétence aux fins d'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (DPS) dans le cadre d'une offre au

¹ Voir le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit au chapitre 6 du document d'enregistrement universel, notamment les paragraphes 6.3.2 pour les éléments de rémunérations dus ou versés en 2024, 6.3.3 pour la présentation des politiques de rémunération de l'exercice 2025, et 6.3.4 pour les éléments de rémunération 2025.

public, y compris par placement privé, prévoient désormais que le prix d'émission des actions nouvelles doit être fixé à un montant au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse précédant l'ouverture de la souscription éventuellement diminuée d'une décote de 10 %, et ce, nonobstant la réforme opérée par la Loi Attractivité² qui a supprimé cette limite impérative de prix plancher pour les sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé. Corrélativement, (i) l'autorisation antérieurement donnée à la Gérance pour fixer le prix d'émission, dans la limite de 10 % du capital social par an, n'est pas soumise au renouvellement par l'assemblée, et, (ii) le plafond de la décote maximale pour la fixation du prix d'émission des actions nouvelles en cas d'utilisation de la délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de personnes entrant dans les catégories définies par l'assemblée générale est aligné sur les délégations susmentionnées et ainsi porté de 5 à 10 %.

Le plafond des augmentations de capital et celui des émissions de titres de créance donnant accès au capital demeurent identiques.

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

Les informations relatives aux délégations en cours de validité au cours de l'exercice 2024, accordées par l'assemblée générale des actionnaires, et leur utilisation au cours de l'exercice écoulé figurent au rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit au chapitre 6 du document d'enregistrement universel 2024.

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

4.1.1 Autorisation à l'effet d'opérer sur les propres actions de la Société (11^{ème} Résolution)

Cette autorisation relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, sera accordée dans les mêmes conditions de l'autorisation conférée par l'assemblée générale du 5 juin 2024, afin de permettre à la Gérance de faire acheter par la Société ses propres actions dans le cadre du programme de rachat d'actions, le nombre d'actions pouvant être détenues dans ce cadre par la Société restant limité à dix pourcent (10 %) du capital.

Le montant maximal des fonds consacrés aux acquisitions s'élève à quatre-vingts millions d'euros (80 000 000 €) pour un prix d'achat maximum de mille euros (1 000 €) par action, plafonds identiques à ceux de l'année dernière.

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

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

² Loi n°2024-537 du 13 juin 2024 (Loi Attractivité) visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France, comportant notamment une série de mesures qui assouplissent le régime juridique des augmentations de capital sans DPS applicables aux sociétés en commandite par actions (SCA)

d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'actionnariat ou d'épargne d'entreprise ;

- animation du marché secondaire du titre et/ou assurance de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- conservation et remise ultérieure d'actions à titre de paiement, d'échange ou autre dans le cadre d'opérations conformément à l'article L. 22-10-62 al. 6 du Code de commerce et notamment d'opérations de croissance externe initiées par la Société, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société dans ce cadre ne peut excéder cinq pourcent (5 %) de son capital ;
- affectation de tout ou partie des actions ainsi acquises à la réalisation de toute opération conforme à une pratique de marché admise qui viendrait à être reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ou à la réglementation en vigueur.

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

4.1.2 Autorisation à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres actions (12^{ème} Résolution)

La Gérance pourra décider de réduire le capital par annulation des actions rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions. Le montant nominal global des actions ainsi annulées ne pourra excéder dix pour cent (10%) du capital social par période de vingt-quatre (24) mois.

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

4.1.3 Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée (13^{ème} Résolution)

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

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

En vertu de cette délégation de compétence, la Gérance pourra notamment émettre :

- (i) des actions ordinaires de la Société,
- (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société,
- (iii) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou à l'attribution de titres de créance existants

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

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

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

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidées par la Gérance ne pourra conduire à dépasser un plafond global de cinquante millions d'euros (50.000.000 €) en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables.

Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder deux cents millions d'euros (200 000 000 €) ou la contrevaletur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

En cas de demande de souscription insuffisante, la Gérance pourra notamment offrir au public et/ou répartir librement entre les personnes de son choix tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières qui n'auraient pas été souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, réductible, par les actionnaires.

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

4.1.4 Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, mais avec faculté d'instaurer un délai de priorité, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (14^{ème} Résolution)

En vertu de cette délégation, la Gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 4.1.3 ci-dessus, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre au public (autre que celle à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs visée au paragraphe 4.1.5 ci-après).

Comme pour l'autorisation précédente, l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de cette délégation. Les valeurs mobilières représentatives de créances émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières ainsi émises seront souscrites en numéraire, soit en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

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

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

Le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidé ne pourra être supérieur aux plafonds globaux visés en 20^{ème} résolution.

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

4.1.5 Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (15^{ème} Résolution)

En vertu de cette délégation, la Gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 4.1.3 ci-dessus, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre à l'intention d'investisseurs qualifiés (au sens du Règlement UE 2017/1129 dit « Prospectus » du 14 juin 2017), ou de moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés (anciennement appelés « placements privés »).

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

Le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidé ne pourra être supérieur aux plafonds globaux visés en 20^{ème} résolution, étant précisé qu'en tout état de cause, les émissions de titres de capital réalisées en vertu de la présente délégation ne pourront excéder les limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit, à ce jour, 30 % du capital social par an).

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

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

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

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

4.1.6 Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription (16^{ème} Résolution)

Surnommée « *green shoe* », cette résolution usuelle permet, si la Gérance constate une demande excédentaire lors d'une émission réalisée dans le cadre des délégations présentées ci-dessus aux paragraphes 4.1.3 à 4.1.5, d'augmenter le nombre de titres à émettre dans la limite d'un pourcentage de titres supplémentaires fixé par l'article R. 225-118 du Code de commerce (soit, 15 % actuellement), sans pouvoir toutefois dépasser les plafonds prévus à la 20^{ème} résolution.

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

4.1.7 Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (17^{ème} Résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance les pouvoirs de procéder à l'émission d'actions de la Société, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital, en rémunération d'apports en nature effectués à la Société, de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le nombre d'actions pouvant être créées en rémunération de ces apports ne peut dépasser 10% du capital de la Société et s'impute sur les plafonds visés à la 20^{ème} résolution ci-dessous.

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

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

4.1.8 Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes au sens de l'article L. 225-138 du Code de commerce (18^{ème} Résolution)

Il vous est demandé de renouveler la délégation consentie à la Gérance pour procéder, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à des émissions de toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au troisième alinéa du paragraphe 4.1.3 ci-dessus, réservées à des personnes entrant dans les catégories suivantes :

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

- actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation, ou
- personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies renouvelables, ou (iv) liée aux datacenters, ou
- 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.

Les plafonds maximums sont fixés comme l'année dernière à vingt millions d'euros (20 000 000 €) en nominal pour les augmentations de capital et à cent millions d'euros (100 000 000 €) pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société, s'imputant sur les plafonds globaux prévus à la 20^{ème} résolution.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pourcent (10 %).

Cette délégation sera donnée pour une durée de 18 mois.

4.1.9 Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société (19^{ème} Résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de procéder à l'émission d'actions ou de titres de capital pour rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange qui pourrait être initiée par la Société.

Le montant nominal des émissions ainsi réalisées ne peut dépasser les plafonds prévus à la 20^{ème} résolution.

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

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

4.1.10 Fixation des plafonds globaux d'augmentation de capital et d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société au titre des délégations de compétence et de pouvoirs (20^{ème} Résolution)

Le montant total nominal des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoirs à la Gérance résultant des 13^{ème} à 19^{ème} résolutions exposées aux paragraphes 4.1.3 à 4.1.9 ci-dessus et des 22^{ème} à 25^{ème} résolutions présentées ci-après aux paragraphes 4.1.12 à 4.1.15, ne pourra être supérieur à cinquante millions d'euros (50 000 000 €), hors prime d'émission.

Le montant total nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder deux cents millions d'euros (200 000 000 €).

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

4.1.11 Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (21^{ème} Résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres, dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible.

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

Le montant nominal maximum des augmentations de capital pouvant être réalisées est fixé à cinquante millions d'euros (50 000 000 €).

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

4.1.12 Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne Entreprise du Groupe (22^{ème} Résolution)

Il s'agit de décider, conformément à la loi qui en fait l'obligation lors de chaque décision d'assemblée en matière d'augmentation de capital, le principe d'une augmentation du capital, qui serait réservée aux salariés et dirigeants d'Altareit ou de ses sociétés filiales, adhérents au Plan d'Epargne d'Entreprise et/ou de Groupe (PEE), dans les conditions prévues à l'article L.3332-19 du Code du travail.

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

Conformément aux dispositions de l'article L 3332-19 du Code du travail, le prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription. Il ne pourra, en outre, être inférieur de plus de 30 % à cette moyenne, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 est supérieure ou égale à dix ans.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation sera fixé à cent mille euros (100.000 €). Celui des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est fixé à cinq cent mille euros (500.000 €). Ces plafonds s'imputeront sur les plafonds globaux prévus à la 20^{ème} résolution.

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

4.1.13 Autorisation à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites d'un nombre maximum de soixante-cinq mille actions, à émettre ou existantes, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit de salariés ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées (23^{ème} Résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance à procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un plafond général d'actions nouvelles de soixante-cinq mille (65.000) actions au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'Altareit et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser vingt mille (20.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital de la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 20^{ème} résolution.

La Gérance aura tout pouvoir, dans les conditions légales, dans les limites précisées ci-dessus, pour déterminer toutes les conditions et modalités de l'opération, sachant toutefois

que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période minimale d'acquisition de 1 an. La durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation ne pourra être inférieure à 2 ans, conformément à la législation en vigueur.

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

4.1.14 Autorisation à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées (24^{ème} Résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance à mettre en place des plans d'options d'achat ou de souscription d'actions, dans la limite du plafond général de soixante-cinq mille (65.000) actions fixé par la 23^{ème} résolution, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'Altareit et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser vingt mille (20.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 20^{ème} résolution.

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

Le prix d'exercice des options par les bénéficiaires sera déterminé au jour où l'option sera consentie conformément aux dispositions des articles L.225-177 et L.225-179, et le prix d'exercice des options ne pourra être inférieur à 95% de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt (20) séances de bourse précédant la date d'attribution des options, ni, s'agissant des options d'achats, au cours moyen d'achat, à cette date, des actions acquises par la société dans le cadre des articles L. 225-208 et L. 22-10-62 du Code de commerce, sous réserve, en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, du code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société.

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

4.1.15 Délégation de compétence à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE), et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés de la Société et de ses filiales (25^{ème} Résolution)

Cette autorisation permettra à la Gérance d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie. Il s'agirait des dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à cent mille euros (100 000 €) et s'imputera sur le plafond global prévu à la 20^{ème} résolution.

Les modalités de souscription seront fixées par la Gérance.

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

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

Cette délégation de compétence sera donnée pour une période de dix-huit (18) mois.

4.2 Observations du Conseil de surveillance

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

5/ Modifications statutaires proposées à l'assemblée générale (26^{ème} Résolution)

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

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

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

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

Fait à Paris le 25 février 2025

Annexe

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

ALTAREIT

Société en commandite par actions au capital de 2.625.730,50 euros
Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris
552 091 050 RCS PARIS

STATUTS

(propositions de modifications soumises à l'assemblée générale 2025)

TITRE PREMIER
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La société a été formée le 16 juin 1955 sous forme de société anonyme française. Elle a été transformée en société en commandite par actions par décision de l'assemblée générale mixte du 2 juin 2008.

Elle existe entre :

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

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

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'Etranger:

A titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y-compris par voie de bail à construction ou de crédit-bail, ainsi que tous biens pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,
- la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés ainsi que la prise de participation dans toutes autres sociétés créées ou groupements, créés ou à créer et notamment toute holding de participation.

A titre accessoire, directement et indirectement :

- la prise à bail de tous biens immobiliers,
- toutes activités se rapportant au développement, la construction, la détention, la production et l'exploitation-maintenance de centrales de production d'énergie renouvelable et /ou d'actifs de stockage d'énergie, ainsi que la vente de l'électricité produite, le transport, la distribution, la commercialisation et le stockage d'énergie,

- le développement, la construction, la gestion, l'exploitation et/ou la maintenance de centres de données (datacenters),

A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la société.

Et plus généralement toutes opérations immobilières, mobilières, civiles, commerciales, industrielles ou financières jugées utiles pour le développement de l'objet précité ou susceptibles d'en faciliter l'exercice, notamment le recours à l'emprunt et la constitution corrélative de toutes garanties et sûretés.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est ALTAREIT.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix-neuf (99) années à compter du jour de la constitution définitive, qui a eu lieu le 16 juin 1955.

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

TITRE DEUX CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 2.625.730,50 euros de nominal divisé en 1.750.487 actions de 1,50 euros, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

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

ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS

Les actions de numéraire à émettre à titre d'augmentation de capital devront, lors de leur souscription, être libérées au moins du quart ainsi que de la totalité de la prime, s'il en est demandé une.

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

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

ARTICLE 9 - DEFAUT DE LIBERATION DES ACTIONS

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

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

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

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

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

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

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

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

La société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires, que les informations concernant les propriétaires de ses actions et des titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires lui soient transmises.

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

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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

ARTICLE 12 - FRANCHISSEMENT DE SEUIL

Outre l'obligation légale d'informer la société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote et d'effectuer toute déclaration d'intention en conséquence, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir ou qui cesse de détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital, des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la société, égale ou supérieure à un pour cent (1%) ou à un multiple de cette fraction, est tenue de notifier à la société, par lettre recommandée, dans un délai de 4 jours de bourse à compter du franchissement (à la hausse ou à la baisse) de chacun de ces seuils, le nombre total d'actions, de droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital qu'elle possède directement et indirectement, seule et de concert. Pour la détermination du franchissement de seuil, il doit être tenu compte des actions assimilées aux actions possédées telles que définies par les dispositions législatives et réglementaires, notamment aux termes des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce.

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

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

TITRE TROIS ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 - GERANCE

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

Le gérant peut être une personne physique ou morale.

- 13.2. 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.

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

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

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

- 13.4. Le ou les gérants doit donner tout le soin nécessaire aux affaires de la société.
- 13.5. La limite d'âge pour les fonctions de gérant personne physique est fixée à 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.
- 13.6. Le mandat de gérant est d'une durée de dix ans, renouvelable.
- 13.7. Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, 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.
- 13.8. Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement ou de renouveler le gérant sortant dans les conditions prévues au paragraphe 13.3.
- 13.9. En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants ou au renouvellement du gérant unique sortant dans les conditions prévues au paragraphe 13.3. Dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.
- 13.10. Chaque gérant peut être révoqué, sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision unanime des commandités, étant précisé que si le gérant est également associé commandité, la décision de révocation est prise à l'unanimité des commandités autres que le gérant commandité ; chaque gérant peut être également révoqué dans

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

- 13.11. Lorsque le gérant a la qualité d'associé commandité, la perte de cette qualité entraîne simultanément, automatiquement et de plein droit la perte de sa qualité de gérant.
- 13.12. Le gérant qui perd sa qualité de gérant a droit, pour solde de toute compte, au versement par la société, prorata temporis, de sa rémunération fixe visée à l'article 14.1 ci-dessous jusqu'au jour de la perte de sa qualité et de tout remboursement de frais de toute nature auquel il a droit, conformément à l'Article 14.3

ARTICLE 14 - REMUNERATION DE LA GERANCE

- 14.1 Les modalités de rémunération de la gérance sont déterminées conformément à la législation en vigueur.
- 14.2. Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 15 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 15.1. La société est pourvue d'un conseil de surveillance composé d'un nombre minimum de 3 membres, choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité, ni de représentant légal de commandité, ni celle de gérant.
- 15.2. Les membres du conseil de surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandités ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.
- 15.3. Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée de quatre ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du conseil de surveillance sont rééligibles. Toutefois, l'assemblée générale peut nommer ou renouveler un membre du conseil de surveillance pour une durée de un, deux ou trois ans, afin de favoriser ou permettre un renouvellement échelonné et harmonieux du conseil de surveillance.

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

- 15.4. Chaque membre du conseil de surveillance devra être propriétaire d'une action au moins de la société ; il aura, à compter de sa nomination, six mois pour acquérir ces actions au cas où il n'en serait pas déjà propriétaire lors de sa nomination ; si, au cours de ses fonctions, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois.
- 15.5. En cas de vacance par suite de décès, de démission ou de toute autre cause, le conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, coopter à titre provisoire un ou plusieurs membres en remplacement ; il est tenu de le faire dans les quinze jours qui suivent la vacance si le nombre de ses membres tombe en dessous de trois ; ces

nominations sont ratifiées par la plus prochaine assemblée générale des actionnaires.

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

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

ARTICLE 16 - REUNION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 16.1 Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un Président pour une durée qui ne peut pas être supérieure à celle de son mandat ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.
- 16.2 Les réunions du conseil de surveillance sont présidées par le Président ; en cas d'absence de celui-ci, le conseil nomme un président de séance.
- 16.3 Le conseil de surveillance se réunit au siège social, ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent ~~et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin,~~ notamment, afin d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la société. Ces réunions peuvent également intervenir par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants (le règlement intérieur du conseil pouvant prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions). Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

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

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

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

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

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

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul

membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

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

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

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

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

ARTICLE 17 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 17.1 Le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la société. Conformément à la loi, le conseil de surveillance a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.
- 17.2 Le conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires.
- 17.3 Dans le cas où la société n'a plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance peut nommer à titre provisoire le gérant conformément aux dispositions du paragraphe 13.10.
- 17.4 Le conseil de surveillance soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes.
- 17.5 Conformément à la loi, le conseil de surveillance établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice.

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

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

ARTICLE 18 - COMITES

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

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

ARTICLE 19 - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

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

TITRE QUATRE CONTROLE

ARTICLE 20 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne un ou deux commissaires aux comptes, et le cas échéant, un ou deux suppléants, qui exercent leurs attributions conformément à la législation en vigueur.

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

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

TITRE CINQ ASSOCIES COMMANDITES

ARTICLE 21 - COMMANDITES

- 21.1. L'unique associé commandité de la société est ALTAFI 3, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 503 374 464.
- 21.2. La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur proposition unanime des commandités ou du commandité.
- 21.3. En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique ou tout autre cas de perte de la qualité d'associé commandité, la Société n'est pas dissoute et continue avec les associés restants. Il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

ARTICLE 22 – DECISIONS DES COMMANDITES

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

ARTICLE 23 - PARTS DES COMMANDITES

- 23.1. Les droits sociaux attribués aux commandités considérés en cette qualité, sont représentés par des titres non négociables (les "**Parts**"). Leur cession, qui est constatée par un acte écrit, est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.
- 23.2. ALTAFI 3 a souscrit 10 Parts au prix de 100 euros par Part, soit un montant total de 1.000 euros. Les Parts ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société et après désintéressement complet de tout autre créancier privilégié ou chirographaire de la société.
- 23.3. Toute cession de Part doit être agréée par l'unanimité des commandités et par les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire. Elle emporte acquisition par le cessionnaire de la qualité d'associé commandité de la société.

ARTICLE 24 - PERTE DU STATUT DE COMMANDITE

- 24.1. Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi.
- 24.2. Dans le cas où l'associé ayant perdu la qualité de commandité était seul commandité, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires devra être convoquée par la

gérance, ou à défaut, par le Président du conseil de surveillance, dans les soixante (60) jours de la perte de la qualité de commandité dudit associé, afin de désigner un ou plusieurs associés commandités.

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

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

TITRE SIX ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

25.1. Convocations

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

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

25.2. Représentation

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

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

25.3. 25.3.—Vote par correspondance et ~~vidéoconférence~~ participation par moyen de télécommunication

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

~~L'auteur de la convocation pourra proposer aux actionnaires pourront de participer et voter à toute 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.~~

25.4 Présidence - bureau

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

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

25.5 Actions grevées d'usufruit

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

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

25.6 Droit de vote – Voix

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

ARTICLE 26 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

26.1. Les assemblées générales ordinaires peuvent être convoquées à tout moment. Toutefois, une assemblée générale ordinaire annuelle devra être convoquée une fois par an au moins dans les six mois de la clôture de chaque exercice social.

26.2. L'assemblée générale ordinaire annuelle examinera le rapport de gestion préparé par la gérance ainsi que les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, discutera et approuvera les comptes annuels et les propositions d'affectation du résultat, dans les conditions fixées par les présents statuts et par la loi. En outre, l'assemblée générale ordinaire annuelle et toute autre assemblée générale ordinaire pourra nommer et démettre les membres du conseil de surveillance, nommer les commissaires aux comptes et se prononcer sur toutes questions de sa compétence incluses dans l'ordre du jour de l'assemblée, à l'exception de toutes celles définies à l'article 30 comme étant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

26.3. L'assemblée générale ordinaire réunit tous les actionnaires remplissant les conditions fixées par la loi.

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur première convocation, ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur deuxième convocation, délibère valablement quel que soit le nombre d'actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

- 26.4. A l'exception des délibérations relatives à (i) l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du conseil de surveillance et (ii) à l'élection des commissaires aux comptes, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par le gérant, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire dans les conditions précisées à l'article 25.

ARTICLE 27 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

- 27.1. L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur toutes modifications aux présents statuts dont l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire est requise par la loi en vigueur.

- 27.2. Une assemblée générale extraordinaire réunit tous les actionnaires dans les conditions fixées par la loi.

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. L'assemblée, réunie sur deuxième convocation, ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

- 27.3. Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités ; toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société anonyme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci. Ledit accord doit être recueilli par le gérant, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire dans les conditions précisées à l'article 25.

- 27.4 Si la société ne comporte plus de commandités les délibérations relatives à la transformation de la société en société anonyme ou au maintien de la Société en commandite par actions et à la désignation d'un ou des commandités nouveaux sont adoptées par les actionnaires sur proposition du conseil de surveillance, lors d'une assemblée générale extraordinaire.

- 27.5 Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées, dans tous les cas, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance lors de l'assemblée.

TITRE SEPT COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES BENEFICES

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX

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

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, dans la mesure où la loi le permet.

L'assemblée générale ordinaire, statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution une option entre le paiement du dividende, soit en numéraire, soit en actions ordinaires, ces titres étant émis par la société, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'associé commandité a droit à un dividende préciputaire équivalent à 1,5% du dividende annuel mis en distribution. Il est toutefois précisé que l'associé commandité n'aura droit qu'à la moitié de ce dividende préciputaire lors du premier versement qui interviendra au titre de l'exercice clôturant le 31 décembre 2007.

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

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

TITRE NEUF DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

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

TITRE DIX CONTESTATIONS

ARTICLE 31 -CONTESTATIONS

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