



DOSSIER DE CONVOCATION

Assemblée Générale Mixte

Judi 28 mai 2015 à 10h

**Salons Hoche
9, avenue Hoche
75008 PARIS**

Sommaire

Page

- 1 Convocation à l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2015 incluant l'ordre du jour de cette assemblée**
- 4 Comment participer à l'assemblée générale ?**
- 5 Comment remplir votre formulaire de pouvoirs et de vote par correspondance ?**
- 6 Exposé sommaire**
- 20 Chiffres clés et états financiers consolidés**
- 26 Résultats des 5 derniers exercices**
- 27 Résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2015**
 - **Page 27 : présentation des résolutions**
 - **Page 32 : résolutions**
- 45 Ratification de cooptation et renouvellements de mandats d'administrateurs proposés à l'assemblée générale**

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA

Société anonyme au capital de 31.755.905 euros

Siège social : 20-22 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS

572 182 269 RCS PARIS

www.societetoureiffel.com

Convocation à l'assemblée générale mixte des actionnaires du 28 mai 2015

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société de la Tour Eiffel sont informés qu'ils sont convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire

**le jeudi 28 mai 2015 à 10 heures
aux Salons Hoche – 9, avenue Hoche – 75008 PARIS**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Examen des rapports du Conseil d'administration, du président et des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice 2014 ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2014 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2014 ;
- Examen du rapport spécial des commissaires aux comptes et approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Fixation du montant des jetons de présence ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Hubert Rodarie ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Agnès Auberty ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de la SMAVieBTP ;
- Ratification de la cooptation de Monsieur Maxence Hecquard en qualité d'administrateur ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société ;

II. De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec institution d'un délai de priorité garanti pour les actionnaires de cinq jours de bourse au moins, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offres réservées à des investisseurs qualifiés et/ou à un cercle restreint d'investisseurs, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation ;
- Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant

accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital ;

- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices, primes ou réserves ;
- Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et salariés dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code de travail ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce ;
- Modification de l'article 23 des statuts sur la date d'inscription en compte des actions ;
- Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer des actions gratuites au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital ;
- Pouvoirs pour les formalités légales.

A. Participation à l'Assemblée

1. Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut prendre part à l'assemblée ou s'y faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou par toute autre personne physique ou morale de son choix. Toutefois, seront seuls admis à y assister, à s'y faire représenter ou à voter par correspondance, les actionnaires titulaires d'actions nominatives ou au porteur qui auront justifié de l'inscription en compte des titres à leur nom, ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour leur compte, si l'actionnaire réside à l'étranger, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 26 mai 2015 à zéro heure, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société Générale, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.
2. Les actionnaires souhaitant participer personnellement à l'assemblée peuvent demander une carte d'admission.

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, tout actionnaire peut choisir entre l'une des formules suivantes :

- Voter par correspondance ;
- Donner procuration à un autre actionnaire, à son conjoint, au partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou à toute autre personne physique ou morale ;
- Adresser une procuration à la société sans indication de mandataire ou donner pouvoir au Président.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : actionnaires@societetoureiffel.com, en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant Société Générale pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au nominatif administré, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
- pour les actionnaires au porteur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : actionnaires@societetoureiffel.com, en précisant leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par fax) à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3).

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard le 25 mai 2015 pourront être prises en compte. Par ailleurs, seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique actionnaires@societetoureiffel.com, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et / ou traitée.

Un avis de convocation comprenant un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sera envoyé automatiquement à tous les actionnaires nominatifs. Les actionnaires au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission ; les demandes d'envoi de formulaires, pour être honorées, devront parvenir six jours au moins avant la date de l'assemblée, à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3).

Les votes par correspondance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés (et accompagnés de l'attestation de participation pour les actions au porteur) parviennent au siège de la Société ou au Service des Assemblées de la Société Générale trois jours au moins avant la date de l'assemblée.

B. Demande d'inscription de projets de résolutions ou de points à l'ordre du jour – Dépôt de questions écrites

Les demandes d'inscription de projets de résolutions ou de points à l'ordre du jour remplissant les conditions prévues par l'article R.225-71 du Code de commerce envoyées, par lettre recommandée avec accusé de réception, par les actionnaires remplissant les conditions légales devront être réceptionnés par la Société au 20/22, rue de la Ville-l'Evêque, 75008 Paris, au plus tard vingt-cinq jours avant l'assemblée générale, soit le 3 mai 2015.

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société, 20/22 rue de la Ville l'Evêque 75008 Paris, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Conseil d'Administration répondra au cours de l'Assemblée ou, conformément à l'article L.225-108 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site internet de la Société www.stoureiffel.com.

C. Documents mis à la disposition des actionnaires

Les informations mentionnées à l'article R225-73-1 ainsi que, le cas échéant, les résolutions présentées par les actionnaires, seront disponibles au plus tard le 7 mai 2015 au siège social de la Société et sur le site internet www.stoureiffel.com.

Le Conseil d'Administration

Comment participer à l'assemblée générale ?

4 options s'offrent aux actionnaires de la Société de la Tour Eiffel pour **participer à l'assemblée générale** :

- 1) Vous pouvez assister personnellement à l'Assemblée Générale
- 2) Vous pouvez voter par correspondance
- 3) Vous pouvez donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou sans indication de mandataire
- 4) Vous pouvez donner pouvoir à un autre actionnaire de la Société de la Tour Eiffel, à votre conjoint, au partenaire avec lequel vous avez conclu un pacte civil de solidarité, ou à toute autre personne physique ou morale

→ Si vous n'avez pas reçu le formulaire vous permettant de demander une carte d'admission, de voter par correspondance ou de donner pouvoir, vous pourrez l'obtenir auprès de l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

1) Assister personnellement à l'Assemblée Générale

Le formulaire vous permet de demander une carte d'admission. Il vous suffit de **cocher la case A** en haut du formulaire, de **dater et signer** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire et **de l'envoyer** :

- si vos titres sont *au nominatif* ⁽¹⁾ : à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente convocation,
- si vos titres sont *au porteur* ⁽²⁾ : à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission ou si vous ne l'avez pas demandée :

- vos titres sont *au nominatif* : il suffit de vous présenter à l'Assemblée ;
- vos titres sont *au porteur* : vous devrez présenter une attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier datée au plus tard de 3 jours ouvrés avant l'assemblée, afin de pouvoir participer et voter.

2) Voter par correspondance

Cochez la case du cadre « JE VOTE PAR CORRESPONDANCE », votez pour chaque résolution, puis **datez et signez** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire. **Attention** : ne **noircir** que les cases des résolutions pour lesquelles vous **votez contre** ou pour lesquelles **vous vous abstenez**.

- Dans le cas où des **résolutions non agréés par le conseil d'administration** seraient présentées durant la période légale précédent l'assemblée : veuillez indiquer votre vote dans les colonnes de droite
- Dans le cas où des **amendements ou des résolutions nouvelles** seraient présentés en assemblée : veuillez indiquer votre choix dans le cadre en-dessous.

3) Donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou sans indication de mandataire

Cochez la case du cadre « JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE », ou laissez le pouvoir en blanc puis **datez et signez** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire. Dans ce cas, il sera émis en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

4) Donner pouvoir à un autre actionnaire de la Société de la Tour Eiffel, à votre conjoint, au partenaire avec lequel vous avez conclu un pacte civil de solidarité, ou à toute autre personne physique ou morale

Cochez la case du cadre « JE DONNE POUVOIR A », identifiez la personne qui sera présente à l'assemblée, puis **datez et signez** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire.

Vous pouvez également désigner et le cas échéant révoquer votre mandataire selon les modalités prévues à l'article R. 225-79 du Code de Commerce.

Retournez ce formulaire :

- si vos titres sont au nominatif ⁽¹⁾ : à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente convocation,
- si vos titres sont au porteur ⁽²⁾ : à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

- par courrier : Société de la Tour Eiffel, 20/22 rue de la Ville l'Evêque 75008 Paris
- par fax : 01.44.51.49.26
- par e-mail : actionnaires@societetou Eiffel.com.

⁽¹⁾ Vos titres sont *au nominatif* lorsque vous avez demandé leur inscription dans les registres d'actionnaires de la Société de la Tour Eiffel, tenus par la Société Générale, 32 rue du Champ de Tir, 44300 NANTES.

⁽²⁾ Vos titres sont *au porteur* si vous les détenez via un intermédiaire financier.

Comment remplir le formulaire ?

A retourner à l'intermédiaire financier teneur du compte titres si vous êtes un actionnaire au porteur

Si vous désirez **assister** à l'Assemblée, **cochez la case A** pour recevoir la carte d'admission.

Si vous ne pouvez assister à l'Assemblée, **choisissez entre trois options en cochant la case correspondante** :

- je vote par correspondance
- je donne pouvoir au président de l'Assemblée
- je donne pouvoir à une autre personne.

IMPORTANT : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important** : Before selecting please refer to instructions situated on reverse side
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - **Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form**
 A. Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire. / **I wish to attend the shareholder's meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.**
 B. J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / **I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.**

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA
 20-22 RUE DE LA VILLE L'EVÊQUE
 75008 PARIS
 AU CAPITAL DE EUR 31 755 905
 572 182 269 RCS PARIS

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 DU 28 MAI 2015**

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account
 Nominatif / Registered
 Porteur / Bearer
 Vote simple / Single vote
 Vote double / Double vote
 Nombre d'actions / Number of shares
 Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
 Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.
 I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box - like this , for which I vote NO or I abstain.

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
 Cf. au verso (3)
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
 See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)
HEREBY APPOINT: See reverse (4)
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
 Adresse / Address

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Oui / Non/No Yes Abst/Abst	Oui / Non/No Yes Abst/Abst
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A <input type="checkbox"/>	F <input type="checkbox"/>
10	11	12	13	14	15	16	17	18		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B <input type="checkbox"/>	G <input type="checkbox"/>
19	20	21	22	23	24	25	26	27		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C <input type="checkbox"/>	H <input type="checkbox"/>
28	29	30	31	32	33	34	35	36		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D <input type="checkbox"/>	J <input type="checkbox"/>
37	38	39	40	41	42	43	44	45		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E <input type="checkbox"/>	K <input type="checkbox"/>

ATTENTION : s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont directement retournées à votre banque.
AUTION : if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / If case amendments or new resolutions are proposed during the meeting
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf.
 - Je m'abstiens / abstention équivaut à un vote contre. / I abstain from voting (is equivalent to vote NO).
 - Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M. Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom.
 / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :
 In order to be considered, this completed form must be returned at the latest:
 à la banque / to the bank 25/05/2015
 à la société / to the company 25/05/2015

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (si ces informations figurent déjà, les vérifier et les rectifier éventuellement). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (if this information is already supplied, please verify and correct if necessary). See reverse (1)

Date & Signature

Quel que soit votre choix, n'oubliez pas de signer et dater.

Inscrivez ici : vos nom, prénom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent.

En cas de vote par correspondance, **cochez ici et votez sur les résolutions agréées par le Conseil d'administration**

- Vous votez **OUI** à une résolution en laissant vide la case correspondant à cette résolution
- Vous votez **NON** à une résolution ou **vous abstenez** en noircissant la case du numéro correspondant à cette résolution.

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les amendements ou les résolutions nouvelles présentés durant l'assemblée.**

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les résolutions non agréées par le Conseil d'administration** qui seraient éventuellement présentées par un actionnaire dans le délai légal précédant l'assemblée.

Pour donner pouvoir à une autre personne qui vous représentera à l'Assemblée : **cochez ici et inscrivez** les coordonnées de cette personne.

Exposé sommaire

ACTIVITES ET FAITS MARQUANTS

Mise en place du plan stratégique

L'année 2014 a été marquée par le changement actionnarial majeur de notre Société. En effet, à l'issue de l'offre publique d'achat lancée le 29 janvier 2014, SMABTP détenait, au 25 septembre 2014, 89,88 % du capital et des droits de vote.

Le succès de cette offre publique d'achat a entraîné un changement de gouvernance au sein du conseil d'administration désormais présidé par Monsieur Hubert Rodarie, la direction générale de la Société étant confiée à Monsieur Philippe Lemoine.

Selon la ligne souhaitée par le nouvel actionnaire SMABTP, la stratégie de croissance et d'assainissement du bilan, de renforcement des fonds propres notamment par réduction du ratio Loan To Value (LTV), et de croissance sera poursuivie.

Au cours de l'exercice 2014, la Société de la Tour Eiffel a démarré la mise en œuvre du troisième volet du plan stratégique mis en place en 2012.

Pour mémoire, celui-ci inclut trois volets :

- 2012 : réduction du risque, réalisée en particulier à travers (i) la mise en place du refinancement de la dette financière, effectif à fin 2012, (ii) la réduction du ratio Loan-To-Value (« LTV », dette financière nette rapportée à la valorisation du parc d'actifs) de 60 à 56% via la cession de 70 millions d'euros d'actifs non parisiens au cours de l'exercice 2012 et (iii) la mise en place d'une nouvelle gouvernance et l'arrivée de Renaud Haberkorn comme Directeur Général le 1^{er} septembre 2012 ;
- 2013 : restructuration du bilan en termes (i) de portefeuille d'actifs avec une quote-part d'immeubles « core » qui passe de 49% à 69% du patrimoine en un an à la suite de la réalisation de 190 M€ de cessions et (ii) de dette financière avec un ratio LTV réduit à 46,7% ;
- A partir de 2014 : arbitrage et croissance.

Dans ce contexte, l'exercice 2014 a été focalisé sur les cinq objectifs suivants :

- a. Sécurisation des loyers ;
- b. Finalisation des cessions d'actifs non stratégiques ;
- c. Réduction de l'endettement et du ratio LTV ;
- d. Reprise des investissements sur l'immobilier de bureaux à Paris et en Ile-de-France,
- e. Poursuite de la réduction des coûts opérationnels.

a) Sécurisation des loyers

L'exercice 2014 a vu le maintien du taux de vacance EPRA à un niveau très satisfaisant en valeur absolue au 31 décembre 2014 à 10,4 %, ce qui représente une hausse contre le ratio de 6,3 % observé au 31 décembre 2013.

Le Groupe de la Société de la Tour Eiffel a par ailleurs enregistré une légère baisse de ses loyers à périmètre constant (-3,8 %) mais en contrepartie a amélioré la maturité de ses principaux baux.

Dans ce contexte, le Groupe a reçu des notifications de congés de cinq preneurs importants pour des baux dont les échéances se répartissent entre le 30 juin 2014 et le 31 décembre 2015.

Deux de ces situations ont été redressées positivement dès le premier semestre :

- a. Renouvellement du bail du Plessis-Robinson avec le locataire en place, sur environ 2/3 des surfaces ;
- b. Bail signé avec France Télévisions sur l'immeuble de St-Cloud.

Deux autres situations sont en cours de discussion (Montpellier et Bobigny) avec des dates de congés respectives en avril et en décembre 2015.

Par ailleurs, plusieurs baux ont été renégociés sur les immeubles de Champigny, Caen Colombelles, Domino - Porte des Lilas et Vélizy Energy 2 permettant la prolongation de leurs échéances ou de leurs durées fermes.

PRINCIPAUX RENOUVELLEMENTS DE BAUX 2014

ACTIFS / LOCATAIRE	Surfaces louées initiales m ²	Échéance Initiale	Nouvelles surfaces m ²	Nouvelle Échéance	Loyer initial	Loyer Annuel renégocié	Période ferme sécurisée
PLESSIS - CS communication ST CLOUD - FRANCE TELEVISION	16 597	déc-14	13 284	déc-22	3 924 123	2 126 079	+ 8 ans
	4 104	juin-14	4 104	juil-21	986 649	875 000	+ 7 ans
CHAMPIGNY- Air Liquide	14 153	déc-15	14 153	juin-22	3 100 813	2 650 000	+ 7 ans
ASNIERES - Ministère de l'Intérieur	10 391	mars-15	10 391	déc-23	2 781 288	1 953 709	+ 9 ans
TOTAL 1	45 245		41 932		10 792 873	7 604 788	

-7,3%

-29,5%

PORTE DES LILAS	10 214		10 186		3 705 319	3 492 592	
CMN	3 965	oct-15	3 965	oct-17	1 433 087	1 400 000	+ 2 ans
Antalis	3 026	mars-16	1 740	déc-17	1 118 938	617 592	+ 3 ans
Pôle Emploi	3 223	sept-15	4 481	déc-20	1 153 294	1 475 000	+ 6 ans
CAEN COLOMBELLES	14 763		12 022		2 957 797	2 011 438	
NXP	11 912	déc-15	9 099	déc-20	2 582 563	1 639 500	+ 6 ans
Sous-locataires	2 851	déc-15	2 923	déc-17	375 234	371 938	+ 3 ans
TOTAL 2	24 977		22 208		6 663 116	5 504 030	

-11,1%

-17,4%

TOTAL 1 + 2	70 222		64 140		17 455 989	13 108 818	
--------------------	---------------	--	---------------	--	-------------------	-------------------	--

-8,7%

-24,9%

PRINCIPAUX CONGES RECUS

RUEIL - Soletanche Bachy	6 829	sept-14	Discussions commerciales en cours	-	2 882 092	
BOBIGNY - Conseil General 93	6 405	déc-15	Projet de reconversion du site à l'étude	-	1 494 595	
MONTPELLIER - Schneider	12 003	avr-15	Commercialisation location/vente en cours	-	808 000	
TOTAL	25 237				- 5 184 687	

b) Cession d'actifs non stratégiques

Dans le cadre de la gestion active du patrimoine, et en droite ligne avec la stratégie de son recentrage sur des immeubles de bureaux récents et à loyers modérés en région parisienne, le Groupe a réalisé, au cours de l'exercice 2014, 38,8 M€ d'arbitrages, détaillés ci-dessous :

- le 17 février, l'immeuble loué à La Poste aux Souhemes,
- le 28 février, un volume air situé dans l'immeuble de Montigny,
- le 30 avril, l'immeuble loué à Poste à La Roche-sur-Yon,
- le 21 mai, le bâtiment P2 situé dans le Parc du Perray à Nantes,
- le 1er juillet, le Parc du Perray à Nantes, hors bâtiment P2 cédé le 21 mai,

- le 10 juillet, l'immeuble du 8 avenue Paul Langevin à Herblay,
- le 28 juillet, une partie du bâtiment G du Parc des Tanneries à Strasbourg,
- le 13 octobre 2014, le parc d'affaires de Chartres.

Deux promesses de ventes sont en cours pour un montant total prévisionnel de plus de 8,8 M€ :

- le 31 janvier 2014, un terrain à bâtir constituant l'îlot 5K3 de la ZAC Ampère à Massy, ainsi que les droits à construire un programme de construction de logements,
- le 7 février 2014, une parcelle de terrain dans le Parc d'Orsay au profit de l'Etablissement Public du Plateau de Saclay dans le cadre de la valorisation des réserves foncières du Groupe.

Par ailleurs, la Communauté urbaine de Strasbourg a exercé le 18 décembre 2014 son droit de préemption sur le bâtiment E du Parc des Tanneries à Strasbourg, objet d'une promesse de vente en date du 23 juillet 2011. La vente de ce bâtiment est prévue au cours du 2ème trimestre 2015.

La politique de cession d'actifs non stratégiques menée par le Groupe depuis plusieurs années est arrivée à son terme. Les cessions réalisées en 2014 l'ont été à un prix conforme aux dernières valeurs d'expertises.

c) Endettement et ratio LTV

Le Groupe est attaché à poursuivre la réduction de ses ratios d'endettement et en particulier son ratio de LTV afin de se rapprocher des meilleures pratiques du secteur et d'optimiser son cash-flow.

Ce ratio s'élevait à 46,2 % au 31 décembre 2013 contre 55,9 % au 31 décembre 2012. Il s'établit à 47,7 % au 31 décembre 2014. Cette évolution est la conséquence directe de la politique d'arbitrages sélectifs menée par le Groupe depuis 2012. La légère augmentation constatée en 2014 renvoie au financement de la dernière acquisition du groupe à Suresnes financée à près de 90 % par son actionnaire majoritaire.

Nota bene : Ce ratio prend en compte le retraitement du dépôt d'espèces Saar LB en déduction de la dette financière nette pour 4,7 M€ au 31 décembre 2014 contre 2,9 M€ au 31 décembre 2013 (ce montant est comptabilisé en autres actifs financiers). Hors ce retraitement, le ratio LTV serait de 48,3 % au 31 décembre 2014 contre 46,7 % au 31 décembre 2013.

L'objectif du groupe est d'atteindre un niveau compris entre 30 et 35%.

La trésorerie nette du groupe est passée de 21,4 M€ au 31 décembre 2013 à 14,6 M€ au 31 décembre 2014.

d) Reprise des investissements sur l'immobilier de bureaux à Paris et en Ile-de-France

Le Groupe a entamé en 2014 la phase d'acquisition de son plan stratégique, après deux années marquées par d'importantes cessions visant à recentrer son patrimoine sur la région parisienne.

Ainsi deux immeubles ont été acquis au cours du second semestre 2014 :

- le 29 juillet, un immeuble de bureaux de 8 300 m² situé à Bagneux et entièrement loué à Orange pour une durée supérieure à 9 ans ferme. Cette acquisition permet à la foncière de sécuriser un flux locatif de 1,9 M€ représentant un rendement initial de 7,65 %.
- le 17 octobre, un immeuble de bureaux de 14 735 m² à Suresnes et entièrement loué à Cap Gemini pour une durée ferme de 5 ans, et avec

un revenu locatif annuel supérieur à 5 M€, représentant un rendement de 6,4 %.

Ces investissements traduisent la détermination du Groupe à poursuivre activement son développement sur les immeubles de bureaux en région parisienne et sa capacité à reconstituer, après la phase de cession, des flux locatifs longs et sécurisés.

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2014, le Groupe a continué à étudier le redéveloppement de ses réserves foncières en préparant des projets de construction adaptés à la demande locative :

- sur le Parc d'Orsay : projet de construction immédiat de 10 à 15 000 m² sur les terrains existants afin d'atteindre à terme une taille critique et développer une véritable logique de Parc avec services associés ;
- à Massy :
 - examen de la pré-commercialisation du projet d'ensemble immobilier Power Park afin de pouvoir en lancer la construction ;
 - projet de réalisation d'un campus tertiaire d'environ 23 000 m².
- à Marseille – Parc des Aygaldes : projet de construction, sous réserve de pré-commercialisation, d'un bâtiment d'entrée de parc d'une surface d'environ 3 600 m². Un permis de construire devrait être déposé début 2015.

e) Poursuite de la réduction des coûts opérationnels

Au cours de l'année 2014, les coûts opérationnels ont poursuivi leur ajustement à la baisse, pour accompagner la réduction volontaire du patrimoine de la Société. Les coûts opérationnels passent ainsi de 17,7 M€ au 31 décembre 2013 à 15,3 M€ au 31 décembre 2014, en base IFRS. Cette baisse s'explique notamment par :

- La diminution des coûts immobiliers (-2 M€) découlant de la réduction de périmètre, de la baisse des honoraires de transactions sur les ventes (1 340 K€ en 2013 contre seulement 296 K€ en 2014), de la renégociation d'une partie des contrats (notamment le bail du siège social), et de la réduction des coûts de personnel après le départ de plusieurs salariés ;
- La réduction des coûts centraux (-0,5 M€) : politique de réduction des coûts, stabilité de la rémunération des mandataires sociaux, et baisse des frais de remboursement anticipé des emprunts.

Autres faits marquants

a) Changement actionnarial - gouvernance

L'Autorité des Marchés Financiers a communiqué le 16 septembre 2014 (décision n°214C1905) les résultats définitifs de l'offre publique d'achat initiée

par SMABTP au prix de 58 euros par action. Au terme de la période de réouverture de l'offre, SMABTP détenait 89,88 % du capital de la Société.

La composition du conseil d'administration a été modifiée pour traduire l'évolution majeure de son actionnariat, en deux étapes :

- Le 9 septembre 2014, Messieurs Frédéric Maman et Robert Waterland ont démissionné de leurs postes d'administrateurs de la Société pour permettre la cooptation par le conseil d'administration de Messieurs Hubert Rodarie et Pierre-Louis Carron, représentant le nouvel actionnaire (SMABTP).
- Le 16 octobre 2014 :
 - Madame Mercedes Erra, Messieurs Mark Inch (Président), Aimery Langlois-Meurinne, Richard Nottage et Renaud Haberkorn ont remis leur mandat à la disposition du conseil ; Monsieur Mark Inch a en outre démissionné de ses fonctions de Président ;
 - Monsieur Hubert Rodarie a été nommé en qualité de Président ; et
 - Mesdames Marie Wiedmer-Brouder et Agnès Auberty, Monsieur Bernard Milléquant, ainsi que SMAvieBTP représentée par Monsieur Patrick Bernasconi et SMABTP représentée par Monsieur Didier Ridoret ont été cooptés en qualité d'administrateurs en remplacement des cinq administrateurs démissionnaires précités ;
 - Monsieur Philippe Prouillac a remis sa démission d'administrateur avec effet à la prochaine Assemblée Générale tenue le 5 décembre 2014.

Par ailleurs, Monsieur Philippe de Trémioles a démissionné de ses fonctions de Directeur Financier le 4 septembre 2014.

Enfin, il a été mis fin au mandat de Directeur Général de Monsieur Renaud Haberkorn lors du conseil d'administration du 16 octobre 2014, lequel a nommé Monsieur Philippe Lemoine comme Directeur Général et enregistré l'arrivée de Monsieur Bruno Meyer comme Directeur Général Adjoint. Monsieur Frédéric Maman, précédemment Directeur Général Délégué, poursuit sa mission dans la Société en qualité de Directeur Général Adjoint.

b) Distribution

En raison des Offres Publiques d'Achat sur la Société au cours de 2014, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a autorisé la Société, par ordonnance du 19 mai 2014, à proroger jusqu'au 31 décembre 2014 le délai de réunion de son assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Cette assemblée générale, tenue le 5 décembre 2014, a décidé, sur proposition du conseil

d'administration, de fixer le dividende distribué au titre de l'exercice 2013 au montant de l'acompte de 1,20 euro par action, payé le 17 octobre 2013. Cette décision est intervenue dans le cadre de l'actuelle période de transition consécutive à l'offre publique d'achat et s'inscrit dans le plan de la Société qui vise à renforcer ses actifs de façon très significative.

c) Augmentations de capital

Au cours de l'exercice 2014, le capital social de la Société a été augmenté à différentes reprises par l'exercice d'options de souscription d'actions et la livraison d'actions gratuites :

- le 20 février 2014, le conseil d'administration a constaté qu'en conséquence de l'exercice par les bénéficiaires des options de souscription d'actions du plan n° 7 du 11 décembre 2008, 26.698 actions nouvelles avaient été souscrites. Le capital a ainsi été augmenté d'une somme de 133.490 € pour passer de 31.136.090 € à 31.269.580 €.
- le 9 septembre, le conseil d'administration a autorisé l'attribution définitive d'actions gratuites attribuées le 4 septembre 2012, après examen de la réalisation de critères de performance et de l'obligation d'achat d'actions auxquelles cette attribution était soumise. Pour permettre la livraison de ces actions gratuites, ce conseil a décidé d'augmenter le capital d'une somme de 50.000 € libérée par prélèvement sur le compte de prime d'émission. Le capital est ainsi passé de 31.269.580 € à 31.319.580 €.
- le 5 décembre, le conseil d'administration :
 - a constaté qu'à la suite de l'exercice par les bénéficiaires d'options de souscription d'actions des plans n° 8 du 15 octobre 2009 et n° 9 du 4 septembre 2012, 62 107 actions nouvelles ont été souscrites. Le capital a ainsi été augmenté d'une somme de 310.535 € pour passer de 31.319.580 € à 31.630.115 €.
 - a autorisé l'attribution définitive d'actions gratuites attribuées le (i) 11 octobre 2012, après examen de la réalisation de critères de performance et de l'obligation d'achat d'actions auxquelles cette attribution était soumise (ii) le 5 décembre 2012 après constatation d'une condition de présence. Pour permettre la livraison de ces actions gratuites, ce conseil a décidé d'augmenter le capital d'une somme de 10.790 € libérée par prélèvement sur le compte de prime d'émission. Le capital est ainsi passé de 31.630.115 € à 31.640.905 €.

d) Programme de rachat d'actions – contrat de liquidité

Le programme de rachat d'action mis en place par le conseil d'administration le 24 juillet 2013 sur délégation de l'assemblée générale ordinaire du

30 mai 2013 est arrivé à son terme le 30 novembre 2014. Il a été mis fin concomitamment au contrat de liquidité conclu avec Rothschild le 16 avril 2013. Au 31 décembre 2014, la Société de la Tour Eiffel ne détenait donc plus d'actions autodétenues.

e) Restructuration interne

La SCI Grenoble Pont d'Oxford, ne détenant plus d'actif, a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation au cours de l'exercice 2014.

f) Autres événements

Le rapport annuel 2013 de la Société a été primé du Bronze Award de l'EPRA (European Public Real Estate Association) dans le cadre de l'évaluation par cette Association de la conformité de l'information financière à ses recommandations de meilleures pratiques (Best practices recommendations – BPR).

Le rapport de responsabilité sociale et environnementale 2013 a quant à lui été primé du Silver Award.

COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE 2013

a) Compte de résultat consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 64,6 M€ en 2014, par rapport à 73,9 M€ en 2013, dont respectivement 51,9 et 61,5 M€ de loyers.

Le chiffre d'affaires consolidé de 64,6 M€ au 31 décembre 2014 comprend 51,9 M€ de loyers, le solde étant constitué de charges locatives refacturées aux locataires et du produit constaté à l'avancement de la vente du bâtiment B2 du parc de Nantes vendu en VEFA.

Deux facteurs contribuent à l'évolution des loyers par rapport à 2013:

- **L'évolution de périmètre du portefeuille :**

- a. Le groupe a réalisé près de 200 M€ de cessions d'immeubles en 2013 (-23,4 %) et environ 39 M€ en 2014 (-4,8 %). Ceci résulte du plan volontariste de cessions d'actifs non stratégiques réalisé au cours des exercices 2013 et 2014, portant ainsi la part des actifs en Ile de France à 77 %.

Les cessions d'immeubles ont eu un impact sur les loyers de -9,6 M€ ;

- b. Les acquisitions des immeubles de Bagneux (juillet 2014) et de Suresnes (octobre 2014) ont eu un impact de +1,9 M€ sur les loyers consolidés 2014. Ces acquisitions généreront 7,2 M€ de revenus complémentaires par an et témoignent de la nouvelle stratégie mis en œuvre depuis mi 2014.

- **L'évolution des loyers :**

- a. La Société a accompli un important travail de renouvellement des baux et de sécurisation des flux locatifs notamment sur des lignes importantes de son portefeuille (Le Plessis Robinson, Champigny sur Marne, Caen Colombelles). Ce travail a porté sur près d'un tiers du revenu global de la société. La durée moyenne ferme des baux gagne ainsi plus d'un an pour s'établir à plus de 4,3 ans ;
- b. Aussi, le solde de loyers net sur le portefeuille existant connaît un léger fléchissement (impact des renégociations de baux et de la libération de l'actif de Rueil-Malmaison au 30 septembre 2014) ;
- c. Le taux d'occupation financier EPRA passe de 93,7 % au 31 décembre 2013 à 89,6 % au 31 décembre 2014.
- d. L'effet négatif de l'indexation.

Les charges sur immeubles refacturées aux locataires passent de 12,5 M€ en 2013 à 11 M€ en 2014 du fait de la réduction du périmètre. Par ailleurs, la vente en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'un bâtiment du parc du Perray à Nantes a généré un chiffre d'affaires constaté à l'avancement à hauteur de 1,8 M€.

Les charges opérationnelles, dont le montant s'élève à 28,0 M€ à fin 2014 contre 30,2 M€ à fin 2013, sont en baisse malgré un net gonflement des éléments non récurrents liés en particulier aux frais relatifs aux cessions d'immeubles. Elles sont principalement constituées :

- o des charges sur immeubles (22,1 M€ contre 23,8 M€ à fin décembre 2013) ;
- o des frais de fonctionnement (5,9 M€ contre 6,4 M€ à fin décembre 2013).

Le solde net des ajustements de valeurs (-16,1 M€) correspond à la variation de juste valeur du patrimoine immobilier au cours de l'année 2014, après prise en compte des dépenses de capex réalisées pendant l'exercice (11,6 M€).

Compte tenu du résultat des cessions d'actifs (-0,9 M€) et des autres produits et charges d'exploitation (-0,5 M€), le résultat opérationnel ressort à 19,1 M€ en 2014 contre 9,3 M€ en 2013.

L'évolution du résultat financier au cours de la période, de - 11,1 M€ à - 20,0 M€, s'explique essentiellement par :

- o la forte diminution des autres produits et charges financiers (-5,2 M€ à fin 2013 contre +8,2 M€ à fin 2013), issue principalement de la perte de valeur des instruments de couverture dans un contexte de baisse des taux d'intérêt ;

- o la réduction du coût de l'endettement financier brut de 23 % (de 19,3 M€ à 14,8 M€), impactée principalement par une stabilité du taux moyen du financement (3,8 %), et la baisse des encours de financement liée aux arbitrages et aux remboursements anticipés en 2013 et 2014.

Compte tenu de ces éléments, le résultat net consolidé (Part du Groupe) est une perte de 1,0 M€ au 31 décembre 2014 contre une perte de 1,9 M€ au 31 décembre 2013.

Analyse du résultat consolidé selon activité récurrente et non récurrente

Le compte de résultat consolidé ci-dessous fait ressortir les produits, charges et résultats intermédiaires en distinguant l'activité récurrente d'exploitation du patrimoine immobilier des éléments non récurrents impactant le résultat consolidé, tels que les ajustements de valeurs des actifs et passifs, les plus et moins-values de cession et les produits et charges hors exploitation et/ou non récurrentes.

En 2013 et 2014, les coûts non récurrents ont été particulièrement significatifs à plusieurs titres :

En 2013 :

- les cessions d'actifs ont généré un niveau de coûts opérationnels important et non pérenne, de l'ordre de 1,8 M€ ;
- les coûts liés à la période de transition de la gouvernance et à ceux liés à un contexte actionnarial évolutif, représentant 1,8 M€ sur l'exercice.

En 2014 :

- les honoraires de commercialisation non récurrents sont passés de 0,3 M€ en 2013 à 0,7 M€ en 2014 ;
- les coûts non récurrents importants liés à la transition de la gouvernance ;
- les coûts non récurrents liés aux OPA (2,0 M€).

En M€	2014			2013		
	Résultat net récurrent EPRA	Activité non récurrente	Résultat	Résultat net récurrent EPRA	Activité non récurrente	Résultat
Loyers bruts	51,9		51,9	61,5		61,5
Charges sur immeubles	-8,5	-1,0	-9,5	-9,6	-1,8	-11,4
Frais de fonctionnement	-3,4	-2,4	-5,8	-4,6	-1,8	-6,4
Résultat opérationnel courant	40,0	-3,4	36,6	47,3	-3,6	43,7
Résultats de Cessions		-0,9	-0,9		0,5	0,5
Variation de juste valeur des immeubles		-16,1	-16,1		-35,0	-35,0
Autres produits et charges d'exploitation	-0,5		-0,5	0,0	0,2	0,2
Résultat opérationnel	39,4	-20,3	19,1	47,4	-38,0	9,3
Coût de l'endettement net	-14,8		-14,8	-19,3		-19,3
Autres produits et charges financiers		-5,2	-5,2		8,2	8,2
Résultat financier net	-14,8	-5,2	-20,0	-19,3	8,2	-11,1
Impôts	0,0		0,0	-0,1		-0,1
Résultat net	24,6	-25,5	-1,0	28,0	-29,9	-1,9
Intérêts minoritaires		0,0		0,0		0,0
Résultat net (Part du Groupe)	24,6	-25,5	-1,0	28,0	-29,9	-1,9
Résultat net (Part du Groupe) par action (*)	3,9	-4,0	-0,2	4,5	-4,8	-0,3

(*) nombre d'actions : 6 328 181 au 31/12/2014 contre 6 253 916 au 31/12/2013

Retraité des ajustements de valeurs opérés sur les éléments d'actifs et passifs, des cessions d'actifs et des éléments non récurrents du résultat, le résultat opérationnel courant récurrent ressort à 40,0 M€ en 2014 et le

résultat net récurrent EPRA à 24,6 M€, contre respectivement 47,3 M€ et 28 M€ en 2013. La marge opérationnelle courante est stable à 77,0 % en 2013 et 2014, malgré la réduction du périmètre.

b) Bilan consolidé

Au 31 décembre 2014, le total du bilan s'élève à 810,4 M€ contre 758,5 M€ au 31 décembre 2013.

Les principales variations sont résumées ci-dessous :

A l'actif :

- L'augmentation nette de 64,1 M€ des immeubles de placement et des actifs destinés à être cédés (de 701,0 M€ à 765,1 M€) s'explique comme suit :

Juste valeur du patrimoine au 31/12/2012	701,0	
<i>dont immeubles de placement</i>	692,4	
<i>dont Actifs destinés à être cédés</i>	8,6	
Acquisitions et dépenses ultérieures à l'acquisition	119,7	(1)
Cessions	-39,2	(2)
Abandons de projets	-0,3	
Effet juste valeur	-16,1	
Juste valeur du patrimoine au 31/12/2013	765,1	
<i>dont immeubles de placement</i>	754,9	
<i>dont Actifs destinés à être cédés</i>	10,2	

- (1) - dont 108 M€ d'acquisitions (82 M€ pour l'acquisition de l'immeuble de Suresnes porté par la SA STE et 26 M€ pour l'immeuble de Bagneux porté par la SCI Verdun)
 - dont 6,4 M€ de dépenses dans le cadre du projet de développement Powerpark à Massy (SCI Arman Ampère)
 - dont 1,7 M€ de travaux réalisés sur l'actif du Plessis Robinson pour la SCI Comète
 - (2) Entrepôts La Poste (7,2 M€), Parcs Eiffel (32 M€)
- La diminution du poste « Autres créances et comptes de régularisation » qui renvoie à la régularisation en 2014 de 5,3 M€ de TVA sur la livraison à soi-même de l'actif de Montrouge ;
 - La consommation du niveau de trésorerie qui passe de 21,7 M€ à 14,8 M€ est notamment liée aux acquisitions réalisées en 2014.

Au passif :

- L'augmentation des capitaux propres de 6,5 M€ est principalement liée à :
 - L'impact de l'apport des 72 594 actions autodétenues à l'OPA (+4,2 M€) ;
 - Les augmentations du capital et de la prime d'émission découlant de la levée des options de souscription d'actions et à la livraison d'actions gratuites en 2014 (+ 2,8 M€) ;
 - La baisse de valeur des instruments de couverture, dont la juste valeur négative est passée de -9,6 M€ à fin 2013 à -14,2 M€ à fin 2014 ;
 - Les autres dettes fiscales passent de 11,2 M€ à 5,5 M€ notamment du fait de la régularisation de la TVA sur la livraison à soi-même de l'actif de Montrouge (5,3 M€ de dette de TVA au 31/12/2013) ;
 - Les dettes fournisseurs passent de 5,7 M€ au 31/12/2013 à 10,7 M€ au 31/12/2014. Cette augmentation s'explique principalement par le montant de la redevance pour création de bureau restant à payer au titre du permis de construire Powerpark à Massy Ampère (3,6 M€), par le montant restant à payer de redressement sur les droits d'enregistrement relatifs au terrain de la SCI Arman Ampère (1,0 M€) et par les travaux en cours sur les immeubles de la SCI Comète (+ 1,0 M€) et de la SCI Rueil National (+0,7 M€) ;
 - L'augmentation des autres dettes d'exploitation qui renvoie principalement à la comptabilisation de 3,5 M€ d'acompte perçu sur la vente du terrain d'Arman Ampère et à l'indemnité AXA reçue pour le sinistre DO de Rueil
- Partiellement compensée par
 - Le résultat négatif de l'exercice (-1,0 M€)
- La dette bancaire nette (y compris l'avance en trésorerie de l'actionnaire majoritaire) passe de 327,1 M€ au 31/12/2013 à 369,6 M€ au 31/12/2014, notamment du fait de l'acquisition de 2 actifs au cours du 2ème semestre 2014 (108 M€ droits inclus), partiellement compensée par les remboursements anticipés intervenus à la suite des 34 M€ de cessions 2014;
- La diminution des autres dettes d'exploitation (63,6 M€ à fin 2014 contre 53,8 M€ à fin 2013) correspond principalement à :

comptabilisée en autre dette en attendant l'achèvement des travaux (+ 1,9 M€).

c) Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie du Groupe inclut trois catégories de flux :

- Flux de trésorerie liés à l'activité : ils passent de 38,0 M€ en 2013 à 49,1 M€ en 2014 (+11,1 M€). Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (+12,5 M€), une baisse des loyers « cash » (-8,9 M€), une diminution des produits et charges exceptionnels notamment des frais de cessions (+3,6 M€), une diminution des autres produits et charges financières (+2,0 M€) et une baisse des charges opérationnelles non refacturées (+1,9 M€) ;
- Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement : l'évolution entre 2013 et 2014 (-265,0 M€) de +183,0 M€ à -82,1 M€ s'explique principalement par la hausse des investissements (travaux et acquisitions) notamment du fait de l'acquisition de 2 immeubles en 2014 (108 M€) et la baisse des cessions d'actifs (40 M€ en 2014 contre 198 M€ en 2013) ;
- Flux de trésorerie liés aux opérations de financement : ces flux ressortent à +26,4 M€ en 2014 contre -202,6 M€ en 2013 (+229,0 M€). La variation s'explique comme suit :
 - remboursements nets d'emprunts opérés en 2013 pour un solde net de 168,5 M€ à comparer à une émission d'emprunts nette de 34,4 M€ en 2014 (+202,9 M€) ;
 - impact de l'apport des actions autodétenues à l'OPA (+4,1 M€) ;
 - baisse des dividendes versés en numéraire de 20,0 M€ ;
 - baisse des impacts cash liés aux augmentations de capital générées par la levée d'options de souscription d'actions (-3,5 M€) (pas de paiement du dividende en actions en 2013 et en 2014) ;
 - intérêts financiers nets versés en baisse (+6,0 M€).

Ainsi la trésorerie nette globale du Groupe passe de 21,4 M€ au 1er janvier à 14,6 M€ au 31 décembre 2014, soit une variation de -6,8 M€ au titre de l'exercice écoulé.

Ainsi, le niveau d'endettement du Groupe au 31 décembre 2014 représente 47,7 % du patrimoine dont la valeur est de 765,1 M€, contre 46,2 % au 31 décembre 2013.

d) Cash-flow courant

en M€	2014	2013	Variation
Loyers bruts	51,9	61,5	-15,6%
Charges sur immeubles	-8,5	-9,6	-11,0%
Frais généraux	-2,9	-3,6	-18,6%
Intérêts financiers versés	-13,5	-18,8	-28,5%
Cash-flow courant	27,0	29,5	-8,5%

En € / action

Cash-flow courant après dilution (*)	4,3	4,7	-9,6%
Cash-flow courant avant dilution (*)	4,3	4,8	-8,5%

(*) Dilution consécutive aux augmentations de capital intervenues lors de l'exercice d'options de souscription d'actions en 2014 (création de 74 265 nouvelles actions)

Le cash-flow courant s'élève à 27,0 M€ en 2014 contre 29,5 M€ en 2013, en baisse de 8,5 % sous l'effet conjugué de la baisse des loyers nets (variation de périmètre) (-9,6 M€), partiellement compensée par la baisse du coût de financement (effet volume) (-5,3 M€) et des coûts opérationnels (-1,8 M€).

FINANCEMENT DU GROUPE

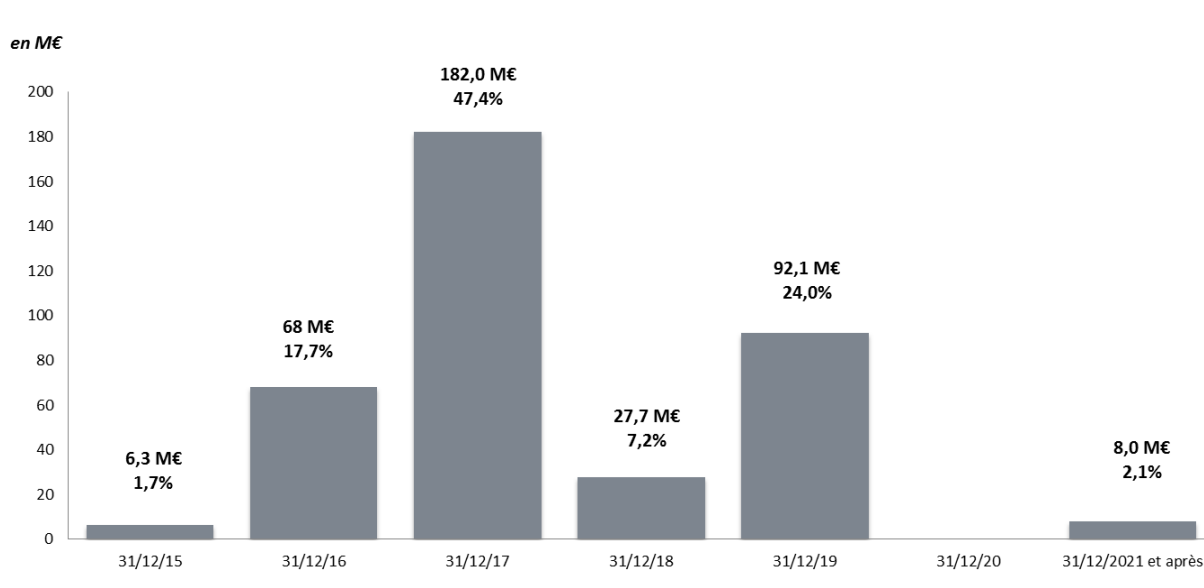
La dette bancaire brute s'élève à 384,1 M€ au 31 décembre 2014 contre 348,5 M€ au 31 décembre 2013.

Le montant de la dette bancaire nette, obtenu en déduisant de la dette bancaire brute la trésorerie placée, et les disponibilités issues des différentes filiales du Groupe, s'élève à 369,6 M€ à fin 2014 contre 327,1 M€ à fin 2013 :

Structure de l'endettement

En M€	31/12/2014	31/12/2013
Dette bancaire brute	384,1	348,5
Trésorerie placée	- 3,4	- 1,7
Liquidité	- 11,1	- 19,8
Immobilisations financières (Gage espèces)	0,0	0,0
Dette bancaire nette	369,6	327,1

Le financement bancaire tiré de la Société de la Tour Eiffel au 31 décembre 2014 (y compris 68 M€ d'avance en trésorerie de l'actionnaire de référence) de 384,1 M€ est représenté, par maturité, dans le graphique ci-après :



La maturité moyenne de la dette bancaire se situe à 3,1 ans au 31 décembre 2014 contre 4,4 ans au 31 décembre 2013. Pour mémoire le refinancement des 2 principales lignes de crédit du groupe est intervenu en 2012. Il est à noter que la maturité moyenne au 31 décembre 2014 est impactée par l'avance de trésorerie de 68 M€ accordée par l'actionnaire principal le 16 octobre 2014 avec une échéance au 16 octobre 2016 (ligne de trésorerie renouvelable en tacite reconduction).

Le coût moyen de financement du Groupe ressort à 3,77 % en 2014, c'est-à-dire stable par rapport à 2013.

Les ratios d'endettement sont résumés dans le tableau ci-après :

Ratios d'endettement	2014	2013
Fonds propres consolidés (M€)	362,7	356,2
Dette bancaire nette (M€)	369,6	327,1
Dette bancaire nette / Fonds propres consolidés	102 %	92 %
Dette bancaire nette / Total portefeuille (LTV)	48,3 %	46,7 %
Ratios de financement	2014	2013
Coût moyen de la dette	3,8 %	3,8 %
Emprunt à taux fixe ou capé	100 %	100 %
Maturité de la dette	3,1 ans	4,4 ans
Couverture des frais financiers par l'EBE (*)	2,5	2,3

(*) EBE : Excédent Brut d'Exploitation = Résultat opérationnel courant avant ajustement de valeur, dotation ou reprise nette aux amortissements et provisions et autres produits et charges d'exploitation

Ratios de covenants bancaires :

Les ratios financiers que le Groupe s'est engagé à respecter au titre de ses financements bancaires sont résumés dans le tableau comparatif ci-après, par établissement bancaire prêteur. Il indique les ratios, LTV et ICR que le Groupe s'est engagé à respecter au titre des principaux contrats de financements visés.

Financement et principaux covenants bancaires au 31/12/2014

	31/12/2014	Covenants bancaires		Spread sur EURIBOR 3M	Échéance	Immeuble financé
	Dette bancaire consolidée en M€	LTV maximum	ICR minimum			
Pool PBB-CFF-SG-CACIB	139,2	60%	120%	290 bps*	13/11/2017	Locafimo
Société Générale (50%) - Crédit Foncier (50%)	42,9	65%	110%	110 bps	28/03/2017	Massy Ampère & Montpellier
SAAR LB	6,9	72%	176%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Berges de l'Ourcq
	15,8	53%	192%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Comète-Plessis
	19,4	63%	159%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Champigny Carnot
	11,9	58%	178%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Jean Jaurès
	11,4	52%	233%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Caen Colombelles
	9,4	70%	148%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Etupes de l'Allan
	17,3	56%	150%	De 180 à 230 bps *	26/06/2019	Rueil National
Société Générale / BECM	14,9	65%	145%	170 bps	15/04/2018	Portefeuille « La Poste »
Crédit Foncier	12,8	65%	110%	190 bps **	30/06/2018	Montrouge Arnoux
Crédit Agricole IdF	7,2	70%	115%	215 bps	29/06/2027	Vélizy Energy II
Société Générale – St Cloud	6,3	NA	110%	70 bps	14/01/2015	Saint Cloud
Société Générale - Bagneux	0,8	60%	100%	150 bps	28/07/2021	Bagneux

Total dette bancaire	316,1	Moyenne spot	209 bps
-----------------------------	--------------	---------------------	----------------

SMABTP	68,0	NA	NA	Taux fixe 3%	NA	Suresnes
--------	-------------	----	----	--------------	----	----------

Total	384,1
--------------	--------------

(*) en fonction du niveau de LTV

(**) 2,50% pendant la construction, 2,20 % post livraison, et 1,90% si baux signés >1,4 millions annuel

Le niveau des ratios de covenants bancaires au 31 décembre 2014 est conforme aux engagements du Groupe au titre de ses contrats de financement.

Le Groupe a la capacité de faire face à ses engagements financiers et ses décaissements dans le cadre de son activité pour les prochains 12 mois.

PATRIMOINE DU GROUPE

L'intégralité du patrimoine du Groupe Société de la Tour Eiffel a fait l'objet d'une expertise complète en date du 31 décembre 2014.

Le patrimoine du Groupe s'établit à 765,1 M€, hors droits de mutation et frais, dont 754,9 M€ d'immeubles de placement et 10,2 M€ d'immeubles destinés à être cédés.

Evolution du patrimoine au 31 décembre 2014

en millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation 2014/2013	Var en %	% du patrimoine au 31/12/2014
Bureaux Paris-IdF	594,5	485,7	108,8	22,4%	77,7%
Bureaux Régions	110,5	141,6	-31,1	-22,0%	14,4%
Total Bureaux	704,9	627,2	77,7	12,4%	92,1%
Autres actifs	60,2	73,8	-13,6	-18,4%	7,9%
Total Autres actifs	60,2	73,8	-13,6	-18,4%	7,9%
Total Patrimoine	765,1	701,0	-64,1	9,1%	100,0%

Actif net réévalué

L'ANR triple net EPRA s'établit à 58,2 € par action au 31 décembre 2014, contre 58,1 € au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 0,2 %. Hors effet dilution, cet ANR ressort à 59,1 € par action au 31 décembre 2014 soit une augmentation de 1,8 % par rapport au 31 décembre 2013.

L'Actif Net Réévalué EPRA s'établit à 60,4 € par action au 31 décembre 2014 contre 59,6 € par action au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 1,3 %.

INDICATEURS DE PERFORMANCE EPRA

Résultat Net Récurrent EPRA

Le résultat net Récurrent EPRA est défini comme le résultat net récurrent provenant des activités courantes.

		2014	2013	variation	variation %
Résultat net Récurrent EPRA	en M€	24,6	28,0	-3,4	-12,1%
Résultat net Récurrent EPRA / action (*)	en € par action	3,9	4,5	-0,6	-13,2%

(*) Dilution consécutive aux augmentations de capital intervenues lors de la livraison d'actions gratuites et des levées de stock-options en 2014 (création de 74 265 nouvelles actions au total)

La diminution du résultat net récurrent EPRA s'explique principalement par la baisse des loyers nets découlant des cessions 2013 et 2014.

ANR EPRA et ANR EPRA Triple Net

		2014	2013	variation	variation %
ANR EPRA après dilution	en M€	60,4	59,6	0,8	1,3%
ANR EPRA avant dilution	en M€	61,4	61,0	1,8	3,0%
ANR EPRA Triple Net après dilution	en € par action	58,2	58,1	0,1	0,2%
ANR EPRA Triple Net avant dilution	en € par action	59,1	59,5	1,0	1,8%

L'ANR au 31 décembre 2014 est stable par rapport au 31 décembre 2013 notamment par l'effet compensé du résultat net récurrent (+3,3 €/action), de l'apport des actions propres à l'OPA (+0,7 €/action), compensés par la variation de juste valeur des actifs immobiliers (-2,5 €/action), et des instruments dérivés (-0,7 €/action) et l'effet dilution (-0,9€/action).

Taux de rendement EPRA

		2014	2013	variation	Variation %
Taux de rendement EPRA Topped-up (*)	en %	6,47%	7,44%	-97 bp	-13,1 %
Taux de rendement EPRA (**)	en %	6,14%	6,95%	-81 bp	-11,6 %

(*) Loyer au 31 décembre annualisé, après réintégration des aménagements de loyer en cours, net de charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus

(**) Loyer au 31 décembre annualisé, y compris les aménagements de loyer en cours, net des charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus

Taux de vacance EPRA

Le taux de vacance EPRA est défini comme le ratio entre le loyer de marché des surfaces vacantes et le loyer de marché de la surface totale (louée et vacante). La dégradation du taux renvoie principalement au départ du locataire sur l'actif de Rueil National à compter du 30 septembre 2014 ainsi qu'à la libération partielle de l'immeuble de la SCI Comète en 2014.

	31/12/2014	31/12/2013	Variation 2014/2013	en %
Bureaux Paris-IdF	9,12%	2,17%	6,9%	319,7%
Bureaux Régions	22,45%	21,21%	1,2%	5,9%
Total Bureaux	11,86%	7,45%	4,4%	59,3%
Autres actifs	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Autres actifs	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total patrimoine	10,36%	6,32%	4,0%	63,8%

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Au 31 décembre 2014, le total bilan de la Société de la Tour Eiffel s'établit à 425,1 M€ contre 364,6 M€ au 31 décembre 2013.

À l'actif

L'actif immobilisé est constitué, d'une part, de l'immeuble de Vélizy Energy 2 (acquis fin 2006), de Saint-Cloud (acquis début 2008) et de Suresnes (acquis fin 2014) dont la valeur nette comptable globale au 31 décembre 2014 s'élève à 103,4 M€ et, d'autre part, des titres de participations de ses filiales (190,9 M€) et du montant des créances rattachées (75,8 M€).

L'actif circulant s'élève à 54,8 M€ au 31 décembre 2014 contre 58,7 M€ à fin 2013. Cette évolution s'explique principalement par la baisse des valeurs mobilières de placement, notamment suite à l'apport des actions auto-détenues à l'OPA (impact de -3,9 M€ correspondant à la valeur nette des actions autodétenues au 31/12/2013).

Au passif

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 318,5 M€ à fin 2014 contre 310,0 M€ fin 2013.

L'Assemblée Générale, ayant pris acte qu'un acompte sur dividende de 7 361 549 euros a été versé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, a décidé, conformément à la proposition du Conseil d'administration, d'affecter le résultat de l'exercice de

la façon suivante (Assemblée Générale ordinaire du 5 décembre 2014) :

Le résultat de l'exercice 2013, soit un bénéfice de 8 633,5 K€, retraité du report à nouveau de l'exercice antérieur de -7 308,2 K€ formant un bénéfice distribuable de 1 325,3 K€ a été affecté :

- à la dotation à la réserve légale à hauteur de 72 K€ ;
- et à l'affectation du solde de 1 254 K€ au compte report à nouveau.

Les livraisons d'actions gratuites et les levées d'option de souscription d'actions en 2014 ont généré la création de 74 265 titres, soit une augmentation de capital de 371 325 € et une prime d'émission de 2,4 M€. Ainsi, au 31 décembre 2014, le capital social de la Société de la Tour Eiffel ressort à 31,6 M€ contre 31,3 M€ à fin 2013. La prime d'émission s'élève quant à elle à 60,8 M€.

En 2014, la Société de la Tour Eiffel a amorti 0,7 M€ de ses 2 emprunts bancaires. Pour le reste, l'augmentation du passif de 60,5 M€ renvoie principalement à l'avance de trésorerie de 68 M€ accordée par l'actionnaire de référence dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble de Suresnes en octobre 2014.

Au compte de résultat

Le chiffre d'affaires de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 5,9 M€ (contre 8,8 M€ en 2013), constitué, d'une part, des refacturations aux filiales (2,5 M€) des coûts d'investissement, de développement, de

financement et des honoraires d'Administration et d'asset management (selon les termes du contrat-cadre d'asset management conclu avec la société Tour Eiffel Asset Management), ainsi que des honoraires comptables, réglés pour leur compte et, d'autre part, des loyers et revenus locatifs de ses immeubles de Vélizy, Saint-Cloud et Suresnes (2,8 M€).

Les charges d'exploitation (10,9 M€ contre 11,4 M€ en 2013) sont constituées des coûts afférents au contrat-cadre d'asset management conclu avec Tour Eiffel Asset Management, de certains frais de financement et d'investissement, des dotations aux amortissements des immeubles détenus et des frais généraux de la Société de la Tour Eiffel. La diminution renvoie principalement à :

- la baisse des coûts afférents au contrat-cadre d'asset management conclu avec Tour Eiffel Asset Management ;
- partiellement compensée par l'augmentation des honoraires d'avocats et de conseils liée aux litiges actionnaires et aux OPA.

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à -5,0 M€ en 2014 contre -0,9 M€ en 2013.

Le résultat financier, qui s'élève à 10,6 M€ en 2014 contre 11,5 M€ en 2013, est essentiellement constitué des produits de participations et des produits sur créances rattachées à ces participations, des produits nets de placement de trésorerie et charges financières nettes sur les dettes intragroupes et financements bancaires. L'évolution significative enregistrée au cours de l'exercice s'explique par la hausse des dépréciations sur titres (32,7 M€ en 2014 contre 25,8 M€ en 2013 - cf. titres Locafimo et Comète), partiellement compensée par la reprise des dépréciations sur actions autodétenues suite à l'apport des titres à l'OPA (+1,0 M€) et la hausse des produits de participations (+3,3 M€).

Compte tenu des éléments ci-dessus et d'un résultat exceptionnel de 0,1 M€, le résultat net se solde par un bénéfice de 5,7 M€ contre 8,6 M€ à la clôture de l'exercice 2013.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce.

Dépenses somptuaires et charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

ACTIVITES DES PRINCIPALES FILIALES

Concernant les filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société et du Groupe.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations, annexé aux comptes annuels, reprend les indicateurs clés, notamment le chiffre d'affaires et le résultat de l'exercice clos à fin 2014.

Le 16 avril 2014 la Société a pris une participation de 99 parts de 10 euros (sur 100) dans le capital de la SCI Verdun, société constituée en vue de l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 8 300 m² situé à Bagneux et entièrement loué à Orange pour une durée supérieure à 9 ans ferme, acquis le 29 juillet 2014.

Au 31 décembre 2014, le périmètre de consolidation du groupe comprenait 16 sociétés (à l'exclusion de la Société de la Tour Eiffel), contrôlées à 100 % selon la liste figurant dans l'annexe des comptes consolidés. L'une de ces 16 filiales a une activité de prestation de services et de conseil (la SNC Tour Eiffel Asset Management), les 15 autres filiales étant des sociétés immobilières.

Ces filiales ne détiennent aucune participation dans notre Société.

DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration a décidé de proposer à la prochaine assemblée générale des actionnaires de procéder à la distribution d'un dividende de 3 euros par action soit une somme totale de 19.053.543 euros⁽¹⁾, prélevé sur le bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 6.895.191 euros et pour le solde, soit 12.158.352 euros, sur la prime d'émission ⁽¹⁾ *dividende fixé à 3 euros par action calculé sur la base de 6.351.181 actions représentant le nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 février 2015.*

ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les événements suivants sont intervenus entre le 1^{er} janvier 2015 et l'arrêté du rapport de gestion incluant le rapport sur la gestion du groupe de l'exercice 2014 par le conseil d'administration :

- Monsieur Maxence Hecquard a été coopté administrateur le 13 février 2015 par le conseil d'administration, en remplacement de Monsieur Pierre-Louis Carron, démissionnaire. Il devient également Président du comité d'audit.
- La Société a signé le 13 février 2015 une promesse de vente dans le but d'acquérir un immeuble de bureaux de 7 016 m² à Vélizy entièrement loué à la société Yokogawa sur la base d'un bail de 10 ans dont 7 ans ferme. Cette future acquisition s'inscrit dans les objectifs stratégiques du groupe en obéissant à la logique de création de pôle tertiaire bien identifié, puisqu'il s'agira du troisième immeuble de la Société dans ce secteur, et en permettant de dégager un revenu locatif annuel sécurisé de 1,78 M€ pour un prix d'achat hors droit de 25,6 M€.

- Sur le plan de la commercialisation, la Société a prorogé la durée ferme des baux sur 3 actifs loués à La Poste et situés à Saint Gibrien, Toulouse et Ingré. Cette renégociation porte les échéances fermes des baux au 31 janvier 2019, et moyennant une baisse globale du loyer d'environ 10 %. (nouveau loyer annuel : 1,8 M€).
- Le prêt consenti à la Société par la Société Générale le 16 janvier 2008 en vue du financement de l'acquisition de l'immeuble de Saint Cloud (92000), 48 quai Carnot, a été remboursé au 1er février 2015 par fonds propres. Le contrat SWAP attaché à cette dette est arrivé à échéance concomitamment.

Il n'y a pas eu, à la connaissance de la Société, d'autre changement significatif de la situation financière et commerciale de la Société depuis la clôture de l'exercice 2014.

PERSPECTIVES

La Société a pour objectif de développer fortement son patrimoine dans les 3 à 5 ans qui viennent, grâce à :

- la poursuite d'acquisition d'immeubles de bureaux sécurisés et performants prioritairement en périphérie parisienne ;
- la valorisation de ses réserves foncières ;
- la croissance externe par la voie de rachat de portefeuilles d'actifs ou de sociétés.

En outre, afin de développer sa relation de proximité avec ses locataires, la Société entend internaliser au sein de sa filiale Tour Eiffel Asset Management un certain nombre de services aux utilisateurs dont notamment, dès 2015, la gestion administrative, locative et technique des immeubles.

Chiffres clés consolidés

	2014	2013
Valeur du patrimoine Hors droits	765 M€	701 M€
Dette financière nette	370 M€	327 M€
LTV nette	47,7%	46,2%
ANR EPRA triple net (en €/action*)	58,2	58,1
Loyers	51,9 M€	61,5 M€
Variation à périmètre constant des loyers	-3,8%	3,3%
Taux d'occupation financier EPRA	89,6%	93,7%
Résultat opérationnel courant EPRA	40 M€	47,3 M€
% loyers	77%	77%
Résultat net récurrent EPRA	24,6 M€	28,0 M€
Résultat net Part du Groupe IFRS	-1,0 M€	-1,9 M€
Cash-flow courant	27,0 M€	29,5 M€
en €/action*	4,3	4,7

Etats financiers consolidés

Bilan Consolidé Actif

<i>En milliers d'euros</i>	31 décembre 2014	31 décembre 2013
ACTIFS NON COURANTS		
Immobilisations corporelles	143	121
Immeubles de placement	754.877	692.376
Ecarts d'acquisition	-	-
Immobilisations incorporelles	15	14
Actifs financiers	5.245	3.615
Impôt différé actif	322	322
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	760.602	696.448
ACTIFS COURANTS		
Clients et comptes rattachés	19.121	20.786
Autres créances et comptes de régularisation	5.624	10.916
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14.775	21.688
TOTAL ACTIFS COURANTS	39.520	53.390
Actifs destinés à être cédés	10.248	8.630
TOTAL	810.369	758.468

Bilan Consolidé Passif

<i>En milliers d'euros</i>	31 décembre 2014	31 décembre 2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital	31.641	31.270
Primes liées au capital	60.838	58.438
Réserve légale	3.127	3.055
Réserves consolidées	268.008	265.284
Résultat consolidé de l'exercice	(957)	(1.892)
TOTAL CAPITAUX PROPRES	362.657	356.156
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières	368.064	334.856
Autres passifs financiers	16.635	11.515
Provisions à long terme	384	255
Autres passifs long terme	682	715
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	385.765	347.340
PASSIFS COURANTS		
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	16.629	14.414
Autres passifs financiers courants	4.555	4.562
Dettes fiscales et sociales	6.604	12.358
Dettes fournisseurs et autres dettes	34.160	23.639
TOTAL PASSIFS COURANTS	61.947	54.972
TOTAL	810.369	758.468

Compte de résultat consolidé global

<i>En milliers d'euros</i>	31 décembre 2014	31 décembre 2013
Chiffre d'affaires	64.580	73.944
Achats consommés	(1.751)	(26)
Charges de personnel	(5.756)	(6.086)
Charges externes	(12.898)	(14.383)
Impôts et taxes	(7.596)	(9.734)
Dotations nettes aux amortissements	(51)	(90)
Dotations nettes aux provisions	(385)	183
Solde net des ajustements de valeur	(16.077)	(35.048)
Autres produits d'exploitation	39.791	195.875
Autres charges d'exploitation	(40.766)	(195.313)
Résultat opérationnel	19.092	9.324
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	52	45
Coût de l'endettement financier brut	(14.895)	(19.310)
Coût de l'endettement financier net	(14.843)	(19.266)
Autres produits et charges financiers	(5.205)	8.158
Impôts sur les résultats	-	(108)
RESULTAT NET	(957)	(1.892)
Intérêts minoritaires	-	-
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)	(957)	(1.892)
Résultat par action	(0,15)	(0,31)
Résultat dilué par action	(0,15)	(0,31)

RESULTAT NET	(957)	(1.892)
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-
RESULTAT GLOBAL (PART DU GROUPE)	(957)	(1.892)

Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros

31 décembre 2014 **31 décembre 2013**

FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE

Résultat net consolidé	(957)	(1.892)
<i>Retraitement :</i>		
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	74	36
Solde net des ajustements de valeur des immeubles de placement	16.077	34.944
Profits / pertes des ajustements de valeur sur les autres actifs et passifs	4.165	(11.159)
Plus ou moins-value de cession	149	(4.962)
Charges et produits calculés liés aux paiements en actions	472	974
= Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	19.980	17.941
Charge d'impôt	-	108
Coût de l'endettement financier net	14.859	19.264
= Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	34.839	37.313
Impôts versés	120	(384)
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	13.732	1.083
= Flux net de trésorerie généré par l'activité	48.691	37.972

FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

Acquisitions d'immobilisations		
<i>Incorporelles et corporelles</i>	(119.845)	(13.316)
<i>Financières</i>	(1)	(10)
Cessions d'immobilisations	39.811	198.198
Variation des prêts et créances financières consentis	(2.015)	(1.904)
Incidence des variations de périmètre		-
= Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(82.050)	182.968

FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT

Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	(19.999)
Dividendes versés aux minoritaires	-	-
Augmentation de capital	2.771	6.278
(Acquisition) / cession des actions propres	4.211	101
Emissions d'emprunts	71.065	3.145
Remboursements d'emprunts	(36.657)	(171.645)
Intérêts financiers nets versés	(15.011)	(20.956)
Subvention reçue	125	442
= Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	26.504	(202.634)

VARIATION DE TRESORERIE

Trésorerie d'ouverture	21.444	3.138
Trésorerie de clôture	14.588	21.444
Variation de trésorerie	(6.856)	18.306

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

<i>En milliers d'euros</i>	Capital	Primes	Réserve légale	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total part Groupe	Intérêts mino.	Total Capitaux Propres
Situation au 31.12.2012	30.553	52.877	2.868	290.466	(6.071)	370.693	-	370.693
Affectation résultat	-	-	187	(6.258)	6.071	-	-	-
Dividendes versés	-	-	-	(19.999)	-	(19.999)	-	(19.999)
Augmentation de capital	717	5.561	-	-	-	6.278	-	6.278
Frais d'augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	(1.892)	(1.892)	-	(1.892)
Bon de souscription d'actions	-	-	-	-	-	-	-	-
Plans Stock-options	-	-	-	974	-	974	-	974
Autres mouvements	-	-	-	-	-	-	-	-
Rachat d'actions propres	-	-	-	103	-	103	-	103
Situation au 31.12.2013	31.270	58.438	3.055	265.286	(1.892)	356.157	-	356.157
Affectation résultat	-	-	-	(1.892)	1.892	-	-	-
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	371	2.400	72	(72)	-	2.771	-	2.771
Frais d'augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	(957)	(957)	-	(957)
Bon de souscription d'actions	-	-	-	-	-	-	-	-
Plans Stock-options	-	-	-	472	-	472	-	472
Autres mouvements	-	-	-	2	-	2	-	2
Rachat d'actions propres	-	-	-	4.212	-	4.212	-	4.212
Situation au 31.12.2014	31.641	60.838	3.127	268.008	(957)	362.657	-	362.657

Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Capital en fin d'exercice					
Capital social	27 961 420,00	28 681 360,00	30 553 055,00	31 269 580,00	31 640 905,00
Nombre d'actions ordinaires	5 592 284	5 736 272	6 110 611	6 253 916	6 328 181
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	7 747 826,36	6 344 138,64	7 585 125,82	8 804 601,60	5 906 041,06
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	31 950 804,14	15 967 949,48	25 959 897,27	32 011 335,93	35 991 288,72
Impôts sur les bénéficiés	(48 000,00)	(18 000,00)	173 566,00	108 000,00	
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	36 739 798,44	11 557 457,02	23 428 276,70	8 633 543,40	5 690 170,64
Résultat distribué	22 781 030,00	23 683 153,00	24 869 930,00	7 361 549,00	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort, dépréciations et provisions	5,62	2,61	3,97	5,17	5,69
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort, dépréciations et provisions	6,57	2,01	3,99	1,40	0,90
Dividende attribué	4,20	4,20	4,20	1,20	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	1	1	1	0	0
Montant de la masse salariale	720 000,12	1 482 400,12	2 366 489,66	512 935,50	409 658,63
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. œuvres)	221 280,00	298 239,00	788 312,00	150 107,00	144 101,02

Résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2015

PRESENTATION DES RESOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

A l'occasion de la prochaine assemblée générale des actionnaires, votre Conseil d'Administration soumet à votre approbation 23 résolutions.

I. PRESENTATION DES RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

<p>Résolutions 1 à 3</p> <p>Approbation des comptes et affectation du résultat</p>	<p>La 1ère résolution est relative à l'approbation des comptes sociaux de l'exercice 2014. Ces comptes font apparaître un bénéfice de 5.690.171 euros.</p> <p>La 2ème résolution propose d'affecter 48.632 euros à la réserve légale et de distribuer un dividende de 3 euros par action prélevé sur le bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 6.895.191 euros et pour le solde sur la prime d'émission.</p> <p>La 3ème résolution est relative à l'approbation des comptes consolidés. Le résultat net part du groupe de l'exercice 2014 représente une perte de 957.000 euros.</p>
<p>Résolutions 4 à 5</p> <p>Approbation des conventions réglementées</p>	<p>Les conventions réglementées nouvelles soumises à l'approbation de l'Assemblée figurent dans le rapport spécial des commissaires aux comptes. Il s'agit de deux conventions conclues au cours de l'exercice 2014 après avoir été autorisées par le conseil d'administration :</p> <p>a) 4ème résolution : la SMABTP, actionnaire majoritaire de la Société, s'est engagée à apporter en compte courant à la Société une somme de 68 M€ afin de financer l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Suresnes (92150) loué à CapGemini (autorisation préalable du conseil d'administration le 16 octobre 2014)</p> <p>b) 5ème résolution : la SMABTP, actionnaire majoritaire de la Société, a soumis au conseil d'administration de la Société un projet de convention de prêt d'un montant de 350 M€ afin de permettre de financer le remboursement de la totalité des prêts bancaires existants. La convention sera conclue pour une durée de cinq ans avec un taux d'intérêt de 3 %/an (autorisation préalable du conseil d'administration le 16 octobre 2014)</p> <p>Ces deux conventions ont été présentées à l'assemblée générale mixte réunie le 5 décembre 2014 mais n'ont pu être soumises au vote des actionnaires en raison d'un défaut de quorum.</p>
<p>Résolution 6</p> <p>Fixation des jetons de présence</p>	<p>Le conseil d'administration propose d'attribuer aux administrateurs un montant global de jetons de présence de 150.000 euros, et ce jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée.</p> <p>La répartition des jetons tient compte des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . la participation aux comités qui donne lieu à un jeton majoré ; . l'assiduité aux réunions du conseil
<p>Résolutions 7 à 9</p> <p>Renouvellement de mandats d'administrateurs</p>	<p>. Renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administrateur de Monsieur Hubert Rodarie venant à expiration lors de la présente assemblée (7ème résolution)</p> <p>. Renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administratrice de Madame Agnès Auberty venant à expiration lors de la présente assemblée (8ème résolution)</p> <p>. Renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administrateur de la société SMAVieBTP venant à expiration lors de la présente assemblée (9ème résolution)</p>

<p>Résolution 10</p> <p>Ratification de la cooptation d'un administrateur</p>	<p>Le conseil d'administration propose à l'Assemblée de ratifier la cooptation intervenue le 13 février 2015 de :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Monsieur Maxence Hecquard, en remplacement de Monsieur Pierre-Louis Carron, démissionnaire, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2015. <p>Adjoint au Directeur des Investissements de SMABTP depuis 2012, Maxence Hecquard (54 ans, Essec) a débuté chez Total. Il a passé l'essentiel de sa carrière dans le secteur bancaire, notamment au sein de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.</p> <p>Monsieur Maxence Hecquard exerce les autres mandats suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Directeur Général Pactinvest . Administrateur BTP Capital Investissement
---	--

<p>Résolution 11</p> <p>Autorisation de rachat d'actions</p>	<p>Cette résolution a pour but d'autoriser le rachat par la Société de ses actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Dans la limite d'un plafond de 10 % de capital . A un prix maximum de 80 euros par action . Pour un montant maximum de 50,81 millions d'euros
--	--

II. PRESENTATION DES RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

<p>Résolutions 12 à 17 - Autorisations financières</p> <p>Ces résolutions ont pour objectif de permettre à la Société de procéder, le cas échéant, aux levées de fonds nécessaires à son développement et au financement de ses investissements.</p> <p>Le conseil d'administration se verrait déléguer des compétences lui permettant, pour une durée de 26 mois, d'émettre des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société, avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans la limite des plafonds précisés ci-dessous.</p> <p>Le montant nominal global cumulé (hors prime d'émission) des augmentations de capital ne pourrait pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 20 millions d'euros si le droit préférentiel de souscription est maintenu ou s'il est supprimé moyennant un délai de priorité garanti de cinq jours minimum, et o 15 millions d'euros si le droit préférentiel de souscription est supprimé moyennant un délai de priorité facultatif. <p>Le montant nominal cumulé des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société ne pourrait dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 350 millions d'euros si le droit préférentiel de souscription est maintenu ou s'il est supprimé moyennant un délai de priorité garanti de cinq jours minimum, et o 100 millions d'euros si le droit préférentiel de souscription est supprimé moyennant un délai de priorité facultatif. <p>Il est précisé que depuis l'ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014, l'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant droit à l'attribution d'autres titres de créances n'est plus de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.</p>
--

<p>Résolution 12</p> <p>Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder avec maintien du droit préférentiel de souscription à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . une ou plusieurs augmentations de capital pour une valeur nominale des actions plafonnée à 20 millions d'euros, . l'émission de valeurs mobilières représentant des titres de créance donnant accès au capital, dans la limite de 350 millions d'euros. <p>Le montant nominal maximum de 20 millions d'euros s'applique aux augmentations de capital émises au titre des 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions.</p>
<p>Résolution 13</p> <p>Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec un délai de priorité garanti de cinq jours</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder avec suppression du droit préférentiel de souscription mais institution pour les actionnaires d'un délai de priorité de souscription de cinq jours minimum, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . une ou plusieurs augmentations de capital pour une valeur nominale des actions plafonnée à 20 millions d'euros, . l'émission de valeurs mobilières représentant des titres de créance donnant accès au capital, dans la limite de 350 millions d'euros. <p>Le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par la loi (prix minimum actuel : moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 %).</p> <p>Le montant émis au titre de la 13^{ème} résolution s'imputerait sur le plafond fixé par les 12^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions.</p>
<p>Résolution 14</p> <p>Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder avec suppression du droit préférentiel de souscription, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . une ou plusieurs augmentations de capital pour une valeur nominale des actions plafonnée à 15 millions d'euros, . l'émission de valeurs mobilières représentant des titres de créance donnant accès au capital, dans la limite de 100 millions d'euros. <p>Le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par la loi (prix minimum actuel : moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 %).</p> <p>Le montant émis au titre de la 14^{ème} résolution s'imputerait sur le plafond fixé par les 12^{ème}, 13^{ème} et 15^{ème} résolutions.</p>
<p>Résolution 15</p> <p>Augmentation de capital réservée à des investisseurs qualifiés ou un cercle restreint d'investisseurs</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder avec suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . une ou plusieurs augmentations de capital pour une valeur nominale des actions plafonnée à 20 % du capital social par an, . l'émission de valeurs mobilières représentant des titres de créance donnant accès au capital, dans la limite de 50 millions d'euros. <p>Le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par la loi (prix minimum actuel : moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 %).</p> <p>Le montant émis au titre de la 15^{ème} résolution s'imputerait sur le plafond fixé par les 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions.</p>

<p>Résolution 16</p> <p>Augmentation du nombre de titres dans le cadre d'options de surallocation</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, en cas d'émissions d'actions décidées en application des 12ème à 15ème résolutions, d'augmenter le nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de l'émission initiale et dans le respect des plafonds fixés par les 12ème à 15ème résolutions.</p>
<p>Résolution 17</p> <p>Augmentation de capital à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital de la Société.</p>
<p>Résolution 18</p> <p>Augmentation de capital par incorporation de bénéfices, primes ou réserves</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de bénéfices, primes ou réserves, pour une valeur nominale des actions plafonnée à 20 millions d'euros.</p>
<p>Résolution 19</p> <p>Augmentation de capital réservée aux salariés et mandataires sociaux</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de réaliser une ou plusieurs augmentations de capital au bénéfice des salariés et/ou mandataires sociaux adhérents à un Plan d'Epargne d'Entreprise (PEE), pour un montant nominal maximal de 600.000 euros.</p> <p>Cette autorisation implique la renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.</p>
<p>Résolution 20</p> <p>Annulation d'actions</p>	<p>Cette résolution, valable pour une durée de 18 mois, permettrait au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de procéder à l'annulation d'actions détenues ou rachetées par la Société, et à la réduction du capital social dans la limite de 10 % par période de 24 mois.</p>
<p>Résolution 21</p> <p>Modification de l'article 23 des statuts</p>	<p>Un décret du 8 décembre 2014 a modifié à effet du 1er janvier 2015 la date limite d'inscription en compte des titres ("record date") au 2ème jour précédant l'assemblée (au lieu du 3ème jour). Cette disposition étant d'ordre public, il y a lieu de mettre à jour l'article 23 des statuts.</p>

<p>Résolution 22</p> <p>Autorisation d'attribution d'actions gratuites</p>	<p>Cette résolution permettrait au conseil d'administration d'attribuer, dans un objectif d'incitation et de fidélisation, des actions gratuites à tout ou partie des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe. L'attribution gratuite d'actions vise à renforcer la motivation des dirigeants et des salariés et à les fidéliser, en leur offrant un outil de rémunération complémentaire qui tient compte des performances et du développement de la Société et dont ils ne bénéficient qu'après une période de deux ans.</p> <p>Le conseil d'administration serait autorisé à attribuer des actions gratuites dans la limite de 1 % du capital.</p> <p>L'attribution définitive des actions au mandataire social dirigeant serait conditionnée à l'atteinte après une période de 2 ans de conditions de performances définies par le conseil d'administration.</p> <p>Les salariés non dirigeants ne seraient pas assujettis à des conditions de performance.</p> <p>L'attribution des actions serait définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans. Les bénéficiaires devraient conserver les actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de l'attribution définitive. En outre, les dirigeants seraient tenus de conserver une quote part des actions attribuées gratuitement jusqu'à la cessation de leurs fonctions.</p> <p>Cette résolution implique la renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.</p>
<p>Résolution 23</p> <p>Pouvoirs</p>	<p>Pouvoirs pour formalités</p>

RESOLUTIONS

I. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes sociaux)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration, du rapport du Président (article L 225-37 du Code de commerce) et du rapport général des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014, lesquels font apparaître un bénéfice de 5.690.171 euros.

L'Assemblée approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2014 se solde par un bénéfice de 5.690.171 euros, décide, conformément à la proposition du conseil d'administration, d'affecter un montant de 48.632 euros à la réserve légale afin de la doter à plein et de procéder à la distribution d'un dividende de 3 euros par action prélevé sur le bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 6.895.191 euros et pour le solde sur la prime d'émission, de la façon suivante :

	(en euros)
Résultat de l'exercice	5 690 171
Report à nouveau antérieur	1 253 652
Affectation à la réserve légale (pour la doter à plein)	(48 632)
Bénéfice distribuable de l'exercice	6 895 191
Solde prélevé sur le compte « Prime d'émission »	12 158 352
Formant un dividende de	19 053 543 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ dividende fixé à 3 euros par action calculé sur la base de 6.351.181 actions représentant le nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 février 2015.

Le montant du dividende ci-dessus a été calculé sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 février 2015 et il est susceptible d'être modifié pour tenir compte des cas suivants :

- cas où des actions nouvelles seraient émises entre le 28 février 2015 et la date du paiement du dividende,

- cas où lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice correspondant au dividende non versé aux actions autodétenues étant affecté au compte Report à nouveau.

Le dividende de 3 euros sera mis en paiement le 18 juin 2015.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2013
Nombre d'actions ⁽¹⁾	5 736 272	6 110 611	6 253 916
Dividende net par action	4,2 euros	4,2 euros	1,2 euros
Dividende total payé	23 683 153 euros	24 869 930 euros	7 361 549 euros

⁽¹⁾ nombre d'actions composant le capital au 31 décembre ; pour les actions détenues par la Société, le bénéfice correspondant au dividende non versé aux dites actions a été affecté au compte Report à nouveau.

En vertu des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts, ne sont pas considérées comme des revenus distribués imposables les sommes réparties au profit des associés présentant le caractère de remboursement d'apports ou de prime d'émission, à condition que tous les bénéfices et réserves (provenant de bénéfices antérieurs), autres que la réserve légale, aient été auparavant répartis. Au regard des dispositions susvisées qui sont applicables à la Société, la prime d'émission remboursée n'est pas considérée comme un revenu imposable.

Sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 février 2015, le montant de la distribution prélevée sur la prime d'émission est de 1,914 euro par action.

Pour les personnes physiques domiciliées en France, le régime fiscal applicable au montant imposable de la distribution versée en 2015, soit 1,086 euro par action sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 février 2015, est le suivant :

- Les revenus distribués et payés en 2015 provenant des bénéfices exonérés dans le cadre du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées sont imposables à l'impôt sur le revenu au barème progressif, sans pouvoir bénéficier de l'abattement de 40 % visé à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

- Le montant du dividende distribué issu des bénéfices exonérés est de 1,086 euro par action.
- Les revenus distribués et payés en 2015 ne provenant pas des bénéfices exonérés sont imposés à l'impôt sur le revenu au barème progressif, après application d'un abattement de 40 % (conformément à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts dans sa nouvelle rédaction).
- Le montant du dividende distribué qui n'est pas issu des bénéfices exonérés est égal à zéro.
- Les revenus distribués sont assujettis à un prélèvement à la source obligatoire au taux de 21 % (plus prélèvements sociaux de 15,5 %), retenu par l'établissement payeur sur le montant brut des revenus distribués en 2015 et imputable sur l'impôt sur le revenu dû l'année suivante, sauf pour les personnes physiques bénéficiaires ayant demandé avant le 30 novembre 2014 à en être dispensées eu égard au montant de leur revenu fiscal de référence de l'année 2013 (inférieur à 50.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés ou 75.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune).

En conséquence de la distribution objet de la présente résolution, le conseil d'administration devra procéder à un ajustement des conditions d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions : les nouvelles bases d'exercice des options seront calculées en tenant compte du rapport entre le montant par action de la distribution et la valeur de l'action avant la distribution, cette valeur étant égale à la moyenne pondérée des cours des cinq dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution (art. R 228-91, 3°). Le nombre des actions sous option sera ensuite ajusté, de telle sorte que le total du prix de souscription ou d'achat reste constant, le nombre ajusté étant arrondi à l'unité supérieure.

Il est par ailleurs précisé que les actions de la Société ne sont plus éligibles au PEA (Plan d'Epargne en Actions), la loi de finances pour 2012 ayant supprimé la possibilité d'inscrire les titres de SIIC sur un PEA à compter du 21 octobre 2011.

Les actions de la Société qui figuraient au 21 octobre 2011 dans un PEA peuvent toutefois y demeurer et continuer à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu applicable aux produits de ces actions logées dans ledit PEA.

TROISIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les

comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2014 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion.

QUATRIEME RESOLUTION

(Convention réglementée : approbation de la convention nouvelle conclue en 2014 et autorisée par le conseil d'administration relative à une avance en compte courant d'associé par la SMABTP liée à un projet d'acquisition immobilière par la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial complémentaire des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve le projet d'avance en compte courant d'un montant de 68.000.000 euros en vue de l'acquisition immobilière par la Société portant sur un immeuble de bureaux situé à Suresnes (92150) loué à CapGemini, préalablement autorisée par le conseil d'administration du 16 octobre 2014.

CINQUIEME RESOLUTION

(Convention réglementée : approbation de la convention nouvelle conclue en 2014 et autorisée par le conseil d'administration relative au projet de mise en place d'une convention de trésorerie entre SMABTP et la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial complémentaire des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve le projet émis par la SMABTP de mettre en place une convention de trésorerie, d'un montant maximal de 350 millions d'euros entre la SMABTP et la Société afin de faciliter le redéploiement de l'activité de la Société, préalablement autorisée par le conseil d'administration du 16 octobre 2014.

SIXIEME RESOLUTION

(Jetons de présence)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales ordinaires, fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les Administrateurs pour l'exercice en cours à 150.000 euros.

L'Assemblée Générale décide que le montant global annuel de jetons de présence fixé ci-dessus sera celui applicable pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée et rappelle que, conformément à l'article L. 225-45 du Code de commerce, il appartient au

conseil d'administration de répartir le montant global annuel de jetons de présence entre ses membres.

SEPTIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Hubert Rodarie arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice 2017.

HUITIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat de Madame Agnès Auberty en qualité d'Administratrice)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de Madame Agnès Auberty arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice 2017.

NEUVIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat de la SMAvieBTP en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de la Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie et des Travaux Publics (SMAvieBTP), représentée par Monsieur Patrick Bernasconi, arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice 2017.

DIXIEME RESOLUTION

(Ratification de la cooptation de Monsieur Maxence Hecquard en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, ratifie la nomination en qualité d'Administrateur de Monsieur Maxence Hecquard, demeurant 21, rue d'Arcole, 75004 Paris, coopté par le Conseil d'administration dans sa séance du 13 février 2015 en remplacement de Monsieur Pierre-Louis Carron, démissionnaire, pour la durée du mandat de ce dernier restant à courir, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer en 2016 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

ONZIEME RESOLUTION

(Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce, autorise, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à acquérir, conserver ou transférer des actions de la Société, en vue :

- d'animer le marché ou la liquidité de l'action dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de service d'investissement,
- d'annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social consentie par l'Assemblée Générale,
- de disposer d'actions pouvant être remises à ses mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre d'attribution gratuite d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises,
- de conserver et remettre ultérieurement des actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5 % du capital,
- d'acquérir et conserver des actions à des fins de gestion patrimoniale et financière.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises en exécution de la présente autorisation est fixé à 10 % du nombre total des actions composant le capital social, ajusté de toute modification survenue pendant la période d'autorisation et calculé conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 80 euros hors frais sur la base d'une valeur nominale de 5 euros.

Le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pourra ajuster le prix susmentionné en cas d'incorporation de réserves ou de bénéfices donnant lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des actions, soit à la création et à l'attribution de titres gratuits, en cas de division de la valeur nominale des titres ou du regroupement des actions, et plus généralement, en cas d'opération portant sur les capitaux propres, pour tenir compte des conséquences de ces opérations sur la valeur des actions, ce prix étant alors ajusté par un coefficient

multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

A titre indicatif, sur la base du nombre d'actions composant le capital au 28 février 2015, soit 6.351.181 actions, le montant maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions (sans tenir compte des actions détenues par la Société et sous réserve des modifications pouvant affecter le capital postérieurement au 28 février 2015) ne pourra excéder 50.809.448 euros.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tous moyens sur le marché ou de gré à gré dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation en vigueur.

La présente autorisation est valable pour une durée maximale de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

Elle ne pourra pas être utilisée en période d'offre publique d'achat ou d'échange.

Elle prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités avec faculté de déléguer, dans les conditions légales, la réalisation du programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

II. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

DOUZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L.

225-129 et suivants, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, en euros ou en monnaies étrangères, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.

2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond global de vingt (20) millions d'euros. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera sur le plafond global ci-dessus le montant nominal des actions ordinaires éventuellement émises en vertu des 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions de la présente Assemblée ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution que des 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant.

3° décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible, et confère en outre au conseil d'administration la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible.

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la

condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation décidée,

- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits,
- offrir au public tout ou partie des titres émis non souscrits, sur le marché français et/ou international.

4° décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription dans les conditions décrites ci-dessus, mais également par attribution gratuites aux propriétaires d'actions anciennes,

et qu'en cas d'attribution de bons autonomes de souscription, le conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

5° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.

6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :

- déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature et la forme des titres à créer (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
- arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au

capital, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,

- décider, en cas d'émission de titres d'emprunt, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,

- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,

- procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

7° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

TREIZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec institution d'un délai de priorité garanti pour les actionnaires de cinq jours de bourse au moins, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par voie d'émission, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par voie d'offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.
- 2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond global de vingt (20) millions d'euros. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera sur le plafond global ci-dessus le montant nominal des actions ordinaires qui seraient éventuellement émises en vertu des 12^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions de la présente Assemblée ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution que des 12^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions est fixé à trois

cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant.

- 3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même ou une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à condition que le conseil d'administration confère aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai minimum de cinq jours de bourse et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible ; étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international.
- 4° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.
- 5° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.
- 6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
 - déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature et la forme des titres à créer (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune

des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,

- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
- décider, en cas d'émission de titres d'emprunt, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

7° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

QUATORZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par voie d'émission, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par voie d'offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.

2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à quinze (15) millions d'euros, le montant global de ces augmentations de capital s'imputant sur le plafond fixé dans la 12^{ème} résolution. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera sur le plafond ci-dessus le montant nominal des actions qui seraient éventuellement émises en vertu des 12^{ème},

13^{ème} et 15^{ème} résolutions de la présente Assemblée ;

décide par ailleurs que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution que des 12^{ème}, 13^{ème} et 15^{ème} résolutions conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce est fixé à cent (100) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant.

3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même ou une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, le conseil d'administration pouvant toutefois conférer aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible ; étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, si elle est prévue, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international.

4° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.

5° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.

6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :

- déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature et la forme des titres à créer (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
- arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
- décider, en cas d'émission de titres d'emprunt, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société,

et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

7° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

QUINZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offres réservées à des investisseurs qualifiés et/ou à un cercle restreint d'investisseurs, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce et de l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par voie d'émission au profit d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société, que ce soit par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.
- 2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en

application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à 20 % du capital social par an, le montant global de ces augmentations de capital s'imputant sur le plafond fixé dans les 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera sur le plafond ci-dessus le montant nominal des actions éventuellement émises en vertu des 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions de la présente Assemblée ;

décide par ailleurs que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital social de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution que des 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce est fixé à cinquante (50) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant.

- 3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même ou une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, au profit d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs.
- 4° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.
- 5° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.
- 6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et

procéder à la modification corrélative des statuts.

- 7° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

SEIZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à décider pour chacune des émissions décidées en application des 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions, que le nombre des actions ordinaires et des valeurs mobilières à émettre pourra être augmenté par le conseil d'administration, avec faculté de délégation à toute personne habilitée par la loi, lorsque celui-ci constatera une demande excédentaire dans les conditions de l'article L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds prévus auxdites résolutions.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

(Délégation de pouvoirs à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du

rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par voie d'émission, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société à l'effet, dans la limite de 10 % du capital social, de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

- 2° prend acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas de droit préférentiel de souscription aux titres qui seraient émis en vertu de la présente délégation ni aux actions et autres titres de capital de la Société auxquels les titres émis sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, ces derniers ayant pour seule vocation de rémunérer des apports en nature.

- 3° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de pouvoirs emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.

- 4° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de pouvoirs, notamment approuver la valeur des apports, fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et procéder à la modification corrélative des statuts.

- 5° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices, primes ou réserves)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'incorporation au capital de bénéfices, primes, réserves ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites et/ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.
- 2° fixe à vingt (20) millions d'euros le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation de compétence.
- 3° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, décider que les droits formant rompus ne seront pas négociables, que les actions correspondantes seront vendues et que le produit de la vente sera attribué aux titulaires des droits, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts.
- 4° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

(Autorisation à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et salariés dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code de travail)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce :

- 1° autorise le conseil d'administration à procéder, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-138, L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et L. 3332-19 du Code du travail, à des augmentations de capital réservées aux mandataires sociaux et salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de la législation en vigueur, adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou à un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, dans une limite maximum de six cent mille (600.000) euros de montant nominal.
- 2° décide que le prix fixé pour la souscription des actions par les bénéficiaires sera déterminé par le conseil d'administration dans les limites fixées par la législation en vigueur.
- 3° constate que ces décisions entraînent renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et des salariés auxquels l'augmentation du capital est réservée.
- 4° confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations et notamment :
 - fixer et arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions et le prix d'émission des actions,
 - arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre,
 - constater la réalisation des augmentations de capital, modifier en conséquence les statuts de la société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et la réglementation en vigueur.
- 5° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

VINGTIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L. 225-209 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes,

- 1° autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il appréciera, par annulation d'actions que la Société détient ou pourrait acheter dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions décidé par la Société.
- 2° précise que, conformément à la loi, la réduction de capital ne pourra porter sur plus de 10 % du capital social par périodes de vingt-quatre mois.
- 3° donne les pouvoirs les plus larges au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour arrêter les modalités des annulations d'actions, imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur valeur nominale sur tous comptes de réserves ou primes, pour apporter aux statuts les modifications découlant de la présente autorisation et pour accomplir toutes formalités nécessaires.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de la présente Assemblée.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 23 des statuts sur la date d'inscription en compte des actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier la première phrase de l'article 23 comme suit :

Ancienne rédaction

Pour avoir le droit d'assister ou de se faire représenter à une Assemblée Générale, les propriétaires d'actions doivent justifier de l'enregistrement comptable de leurs titres à leur nom, ou de l'intermédiaire inscrit pour leur compte si les actionnaires résident à l'étranger, au troisième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée à zéro

heure, heure de Paris, soit dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Nouvelle rédaction

Pour avoir le droit d'assister ou de se faire représenter à une Assemblée Générale, les propriétaires d'actions doivent justifier de l'inscription en compte de leurs titres à leur nom, ou de l'intermédiaire inscrit pour leur compte si les actionnaires résident à l'étranger, au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'attribuer des actions gratuites au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L 225-197-1 et suivants du Code de commerce :

- 1° Autorise le conseil d'administration à procéder, au profit de certains mandataires sociaux et/ou salariés de la Société ou de ses filiales de son choix et sous réserve que les conditions légales d'attribution soient remplies, à une attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre. En cas d'attribution d'actions à émettre, la présente autorisation emportera, à l'issue de la ou des périodes d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions ;
- 2° Décide que le conseil d'administration procédera aux attributions et déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ;
- 3° Décide que les attributions d'actions effectuées en vertu de la présente autorisation ne pourront porter sur un nombre d'actions existantes ou nouvelles représentant un pourcentage supérieur à un (1) % du capital social de la Société tel que constaté à l'issue de la présente assemblée, sous réserve des éventuels ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et, le cas échéant, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital ;

- 4° Décide que des actions existantes ou nouvelles attribuées en vertu de cette autorisation pourront bénéficier, dans les conditions prévues par la loi, aux dirigeants mandataires sociaux du groupe si elles sont toutes attribuées sous conditions de performance.
- 5° Décide que des actions pourront être consenties à certains salariés, à l'exclusion des dirigeants mandataires sociaux, sans condition de performance.
- 6° Décide que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans et que les bénéficiaires devront conserver les actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de l'attribution définitive de celle-ci ;
- 7° Prend acte que le droit résultant de l'attribution gratuite d'actions sera incessible jusqu'au terme de la période d'acquisition minimale de deux ans. En cas de décès du bénéficiaire, ses héritiers pourront demander l'attribution des actions dans un délai de six mois à compter du décès et elles seront librement cessibles, conformément à la loi ;
- 8° Prend acte que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription sur les actions qui seraient émises en vertu de la présente résolution ;
- 9° Délégué tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation, dans les conditions ci-dessus et dans les limites autorisées par les textes en vigueur et notamment, fixer, le cas échéant, les modalités et conditions des émissions qui seraient réalisées en vertu de la présente autorisation et la date de jouissance des actions nouvelles, constater la réalisation des augmentations de capital, modifier les statuts en conséquence, et plus généralement, accomplir toutes les formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution et faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;
- 10° Décide que la présente autorisation pourra être utilisée par le conseil d'administration pendant un délai maximum de trente-huit mois ;
- 11° Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION
(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée, à l'effet d'accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Renouvellement du mandat de Monsieur Hubert RODARIE en qualité d'Administrateur

proposée à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 5 décembre 2014

(septième résolution)

<p>Monsieur Hubert RODARIE</p> <p>Adresse professionnelle : 114, avenue Emile Zola, 75739 PARIS Cedex 15</p> <p>Durée du mandat proposé : jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice 2017</p> <p>Actions Société de la Tour Eiffel détenues au 31/12/14 : 250</p>	<p>Hubert Rodarie (59 ans), est ingénieur diplômé de l'Ecole Centrale de Paris (1979) et de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris (1981). Il a débuté sa carrière comme ingénieur au Commissariat à l'Énergie Atomique et à Electricité de France.</p> <p>Depuis 1985 il s'est tourné vers les activités financières, d'abord sur les marchés financiers au sein d'Electricité de France puis en étant Directeur Général de l'Union de Garantie et de Placement.</p> <p>A partir de 1991 il rejoint la Compagnie BTP et travaille dans la gestion d'actifs pour compte de tiers, et à partir de 1994 en tant que Directeur Général d'une société de gestion (BTP Investissements). Il a rejoint en 2001 le Groupe SMA en tant que Directeur Général Adjoint pour prendre en charge les finances, les investissements et l'activité d'assurance de personnes. Il en est actuellement Directeur Général Délégué.</p>
--	--

Renouvellement du mandat de Madame Agnès Auberty en qualité d'Administratrice

proposé à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 28 mai 2015

(huitième résolution)

<p>Madame Agnès AUBERTY</p> <p>Adresse professionnelle : 114, avenue Emile Zola, 75739 PARIS Cedex 15</p> <p>Durée du mandat proposé : jusqu'à l'issue de l'assemblée générale 2018 sur les comptes 2017</p> <p>Actions Société de la Tour Eiffel détenues au 31/12/14 : 100</p>	<p>Agnès Auberty (50 ans) a rejoint le Groupe SMA en 2009 pour prendre en charge la responsabilité du contrôle interne de la Direction des Investissements. Elle est adjointe au directeur des investissements.</p> <p>Diplômée Paris IX Dauphine (Maîtrise de Gestion et DESS 203 Marchés financiers), elle a mené toute sa carrière dans le domaine de la gestion d'actifs. Après avoir commencé en tant que gérante obligataire chez Cardif, elle a rejoint Ecofi Investissements en 1988 où elle a été successivement gérante puis responsable de la gestion de taux d'intérêt et enfin Responsable du Contrôle Interne et de la Conformité, en qualité de Directeur Général Adjoint de la société depuis 1997.</p>
--	---

Renouvellement du mandat de SMAvieBTP en qualité d'Administrateur
proposé à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 28 mai 2015
(neuvième résolution)

<p>Monsieur Patrick BERNASCONI</p> <p>Adresse professionnelle : 114, avenue Emile Zola, 75739 PARIS Cedex 15</p> <p>Durée du mandat proposé : jusqu'à l'issue de l'assemblée générale 2018 sur les comptes 2017</p>	<p>Patrick Bernasconi (59 ans) est le Président de SMAvie BTP depuis janvier 2014.</p> <p>Il est chef d'entreprise depuis 28 ans. Diplômé de l'Ecole spéciale des travaux publics, il a la responsabilité de deux entreprises de travaux publics employant 100 personnes.</p> <p>Patrick Bernasconi a été pendant plus de huit ans président de la Fédération nationale des travaux publics (2005-2013). Depuis 2005, il est membre du conseil d'administration de la SMABTP et de la SMAvie BTP. Le 8 juillet 2013, il a été nommé vice-président du Medef, en charge des mandats, des branches et des territoires. Il est également vice-président du conseil économique, social et environnemental (CESE) dont il est membre depuis octobre 2010.</p> <p>Patrick Bernasconi est chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'honneur depuis 2006 et officier dans l'Ordre national du Mérite depuis 2004.</p>
---	--

Ratification de la cooptation de Monsieur Maxence Hecquard en qualité d'Administrateur
proposée à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 28 mai 2015
(dixième résolution)

<p>Monsieur Maxence HECQUARD</p> <p>Adresse professionnelle : 114, avenue Emile Zola, 75739 PARIS Cedex 15</p> <p>Durée du mandat proposé : jusqu'à l'issue de l'assemblée générale 2016 sur les comptes 2015</p> <p>Actions Société de la Tour Eiffel détenues : en cours d'acquisition</p>	<p>Maxence Hecquard (54 ans) est Adjoint au Directeur des Investissements de SMABTP depuis 2012.</p> <p>Diplômé Essec, il a débuté chez Total. Il a passé l'essentiel de sa carrière dans le secteur bancaire, notamment au sein de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.</p>
--	--

Les informations contenues dans le présent dossier sont disponibles
sur le site internet de la Société de la Tour Eiffel

www.societetoureiffel.com



Sur cette page photographie de Seine Etoile à Suresnes acquis en 2014 © Tristan Deschamps
En courverture, détail architectural du Vauban à Vélizy acquis en 2015 ©JM Lavigne

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA
Société anonyme au capital de 31.755.905 euros
Siège social : 20-22 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS
572 182 269 RCS PARIS