

A

ANNEXES ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 AVRIL 2015

Informations	Pages
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015	158
Tableau des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	167
Autres informations (Rapport du Conseil d'administration – article L225-100 du Code de commerce)	167
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	168
Rapport de la Présidente sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne	170
Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L225-235 du Code de commerce	176
Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations de capital	177
Rapport du Conseil d'administration : décisions extraordinaires	180
Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital (article L225-100 al7 du Code de commerce)	182

TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 AVRIL 2015

Décisions ordinaires

PREMIÈRE RÉSOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés.

TROISIÈME RÉSOLUTION

(Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat et distribution de réserves)

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 4 705 869,54 €, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 4 705 869,54 €
Par imputation sur le compte report à nouveau

Conformément à l'article 243 bis du CGI, l'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois précédents exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes
2011	1,20 €
2012	1,20 €
2013	0,90 €

L'Assemblée générale décide la distribution de la somme de 9 051 431 euros par prélèvement sur le poste « Autres réserves ».

Il reviendra à chacune des 9 051 431 actions composant le capital social, un montant de 1,00 euro, qui sera versé à partir du 8 mai 2015.

La quote-part de ce dividende payé à partir du résultat taxable de la Société, soit 0,82 euro, est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts. Le solde, soit 0,18 euro, payé à partir du résultat exonéré provenant des opérations visées à l'article 208C du Code général des impôts ne bénéficie pas de cet abattement (art 158-3-3°b bis du Code général des impôts).

Si, lors de la mise en paiement, la Société détient ses propres actions, le montant correspondant aux dividendes non versés sera affecté au compte de report à nouveau.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Conventions et engagements réglementés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les conventions et engagements correspondants.

SIXIÈME RÉSOLUTION

(Autorisation à conférer au Conseil d'administration pour opérer sur les actions de la Société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour une durée de 18 mois, à acheter les actions de la Société, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Les acquisitions d'actions pourront être effectuées en vue de :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- l'annulation des actions dans le cadre d'une réduction de capital, telle qu'autorisée par la 20^e résolution présentée ci-dessous.

Les achats et les ventes d'actions effectués en vertu de cette autorisation seront exécutés dans les limites suivantes :

- le nombre de titres pouvant être acquis ne pourra être supérieur à 10 % du capital de la Société, soit 905 143 actions, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % du capital de la Société, soit 452 571 actions ; le prix d'achat ne devra pas excéder 30 euros par action ;
- le montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions sera de 27 154 290 euros ;
- le nombre maximum de titres pouvant être acquis, ainsi que le prix maximum d'achat devront être ajustés, en cas d'attribution d'actions gratuites ou de division des actions composant le capital de la Société, en fonction du nombre d'actions existant avant et après ces opérations.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et déclarations et, plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire pour réaliser les opérations effectuées en application de la présente résolution.

Cette autorisation remplace celle consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014, sous réserve du lancement du programme de rachat d'actions par le Conseil d'administration.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de M^{me} Maryse Aulagnon)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M^{me} Maryse Aulagnon, pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

HUITIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Stéphane Bureau)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M. Stéphane Bureau pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Holdaffine)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de la Société Holdaffine pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

DIXIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire de Cailliau Dedouit et associés en qualité de Commissaire aux comptes titulaire)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de Cailliau Dedouit et associés pour une durée de 6 exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

ONZIÈME RÉSOLUTION

(Nomination de M. Laurent Brun en qualité de Commissaire aux comptes suppléant)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de M. Didier Cardon dont le mandat est arrivé à expiration, M. Laurent Brun pour une durée de 6 exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

(Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs, au titre de leur participation aux travaux du Conseil d'administration et des trois comités spécialisés comme suit :

- 10 000 € par administrateur dont 5000 € au prorata de leur présence effective,
- 1000€ par administrateur et par réunion d'un comité spécialisé.

Décisions extraordinaires

TREIZIÈME RÉSOLUTION

(Obligation de déclaration à la Société en cas de franchissement de seuil d'un multiple de 2 % du capital ou des droits de vote ; modification de l'article 9 des statuts)

L'article 9 des statuts est actuellement rédigé comme suit :

« Article 9 - **Droits et obligations attachés aux actions**

Chaque action donne droit dans les bénéfiques et dans l'actif social à une part proportionnelle au nombre des actions émises, et notamment au règlement de la même somme nette, pour toute répartition ou tout remboursement fait en cours de société ou lors de la liquidation. En conséquence, toutes mesures devront être prises pour que chaque action bénéficie, comme toutes les autres, de toutes exonérations fiscales ou de toute prise en charge par la Société d'impositions auxquelles les répartitions ou remboursements susvisés pourraient donner lieu.

Les actionnaires ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Assemblée générale.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage, ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière dans les actes de son

administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée générale.

Chaque fois, qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement d'attribution de titres, d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou de toute autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui viendrait à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L 233-3 du code de commerce, un nombre d'actions ou de droits de vote représentant deux (2) pour cent du capital ou des droits de vote de la Société, devra notifier à la Société le nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège social dans un délai de 15 jours à compter du franchissement de ce seuil.

Cette obligation d'information s'applique dans les mêmes conditions que celles prévues à l'alinéa précédent chaque fois que la fraction du capital ou des droits de vote détenue devient inférieure au seuil prévu à l'alinéa ci-dessus.

En cas de non-respect de ces dispositions, les actions ou les certificats de droit de vote excédant le seuil donnant lieu à déclaration seront privés de droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendra jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, si cette privation est demandée par un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble ou séparément 2 % au moins du capital ou des droits de vote de la Société. »

L'Assemblée générale décide de mettre en place une obligation de déclaration à la Société en cas de franchissement de seuil en capital ou en droit de vote représentant 2 % ou un multiple de 2 % du capital ou des droits de vote de la Société (y compris au-delà du seuil de 5 %).

Les 7^e, 8^e et 9^e alinéas de l'article 9 « Droits et obligations attachés aux actions » des statuts sont modifiés comme suit :

« Outre les obligations légales de déclaration à la Société, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui viendrait à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L 233-3 du code de commerce, un nombre d'actions ou de droits de vote représentant 2 % ou un multiple de 2 % du capital ou des droits de vote de la Société (y compris au-delà du seuil de 5 %), devra notifier à la Société le nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège social dans un délai de 15 jours à compter du franchissement de ce seuil.

Le déclarant devra également indiquer les valeurs mobilières donnant accès au capital qu'il a en sa possession à la date de sa déclaration.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus chaque fois que la fraction du capital

ou des droits de vote détenue devient inférieure au seuil de 2 % ou d'un multiple de 2 % prévu ci-dessus.

En cas d'action de concert, la notification devra mentionner l'identité des personnes physiques ou l'identification des personnes morales, agissant dans le cadre du concert. »

Le reste de l'article est inchangé.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

(Mise à jour des statuts)

L'Assemblée générale décide de mettre à jour les articles 19, 25 et 36 des statuts pour les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions législatives ou réglementaires.

- **L'article 19 des statuts « Conventions entre la Société et l'un de ses administrateurs ou directeurs généraux » est actuellement rédigé comme suit :**

« Article 19 – **Conventions entre la Société et l'un de ses Administrateurs ou Directeurs généraux**

Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant entre la Société et l'un de ses administrateurs ou Directeur général ou Directeur général délégué ou un de ses actionnaires disposant de plus de 10 % des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Il en est de même des conventions :

- 1° auxquelles un Administrateur, le Directeur général ou le Directeur général délégué est indirectement intéressé ou dans lesquelles il traite par personne interposée.
- 2° qui interviennent entre la Société et une entreprise dans laquelle un Administrateur ou le Président-directeur général ou le Directeur général délégué est propriétaire, associé indéfiniment responsable ou membre d'un organe de direction, d'administration ou de surveillance.

Le Président du Conseil d'administration avise les Commissaires aux comptes des conventions autorisées.

Lorsque l'exécution des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, les Commissaires aux comptes sont informés de cette situation dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

Les Commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial, conforme aux dispositions de l'article 92 du décret du 23 mars 1967 modifié, à l'Assemblée qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut prendre part au vote, ni au Conseil d'administration, ni de l'Assemblée générale et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions approuvées par l'Assemblée comme celles qu'elle désapprouve, produisent leurs effets à l'égard des tiers, sauf en cas de fraude. Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées peuvent être mises à la charge de l'Administrateur ou du Directeur général intéressé et, éventuellement, des autres membres du Conseil d'administration.

Les conventions conclues sans autorisation préalable du Conseil peuvent être annulées si elles ont eu des consé-

quences dommageables pour la Société. Cette nullité peut être couverte par un vote spécial de l'Assemblée générale intervenant sur un rapport spécial des Commissaires aux comptes. »

L'article 19 des statuts est modifié comme suit :

« Article 19 – **Conventions soumises aux dispositions relatives aux conventions réglementées**

Les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 225-38 du Code de commerce sont soumises aux procédures déterminées par la réglementation en vigueur. »

- **L'article 25 des statuts est actuellement rédigé comme suit :**

« Article 25 – **Assistance ou représentation aux Assemblées générales**

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, s'il est justifié, dans les conditions légales, de l'enregistrement comptable de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenu par l'intermédiaire habilité.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire non privé du droit de vote ou par son conjoint ; à cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

Tout actionnaire non privé du droit de vote peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres actionnaires en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autres limites que celles résultant des dispositions de l'article 29 ci-après fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux Assemblées, qu'ils soient ou non personnellement actionnaires.

Les copropriétaires d'actions indivises, les usufruitiers et les nus-propriétaires d'actions, ainsi que les propriétaires d'actions remises en gage participent ou sont représentés aux Assemblées dans les conditions prévues sous l'article 8. »

L'alinéa 1 de l'article 25 des statuts est modifié comme suit :

« Article 25 – **Assistance ou représentation aux Assemblées générales**

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, s'il est justifié, dans les conditions légales, d'une inscription en compte de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris. L'inscription en compte est réalisée dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ou dans les comptes de titres au porteur tenu par l'intermédiaire habilité. »

Le reste de l'article est inchangé.

• **L'article 36 des statuts est actuellement rédigé comme suit :**

« Article 36 – **Bénéfices**

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et de toutes autres charges de la Société, notamment de l'impôt sur les bénéfices éventuellement dû ainsi que tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice (ou la perte) de l'exercice.

Sur le bénéfice de chaque exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction. Il est ensuite prélevé les sommes affectées à la dotation aux réserves statutaires.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice dont l'Assemblée générale ordinaire annuelle décide l'affectation. A ce titre, elle peut, en totalité ou partiellement l'affecter à la dotation de toutes réserves générales ou spéciales, le reporter à nouveau ou le répartir aux actionnaires.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, inscrites au bilan à un compte spécial.

En tous les cas, il sera distribué aux actionnaires, au prorata du montant nominal de leurs actions effectivement libérées six mois au moins avant la clôture de l'exercice et non amorties, un dividende global au moins égal à quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) du bénéfice net retiré des opérations exonérées et déterminé comme en matière d'impôt sur les sociétés.

Toutefois, si le montant des sommes à distribuer était inférieur à un pour cent (1 %) du capital social, l'Assemblée générale pourrait en décider le report à nouveau.

En outre, sur décision de l'Assemblée générale, les actionnaires pourront choisir entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Par dérogation aux termes de l'alinéa relatif à l'obligation de distribution, le montant net de toute plus-value provenant de la cession anticipée d'immeubles donnés en crédit-bail et réalisée au cours de l'exercice pourra n'être compris qu'à concurrence d'un tiers, au moins, dans le montant du bénéfice soumis à l'obligation de distribution définie ci-dessus.

Le solde en sera réintégré dans la base de calcul du bénéfice distribuable de l'exercice ou des deux exercices suivants, sous réserve que le montant cumulé des quotes-parts de la plus-value comprises dans le bénéfice distribuable de l'exercice au cours duquel elle a été réalisée et de l'exercice suivant ne soit pas inférieur aux deux tiers du montant total de ladite plus-value.

Le Conseil d'administration est autorisé à verser aux actionnaires en cours d'exercice, un ou plusieurs acomptes sur le dividende qui sera décidé par l'assemblée générale, conformément aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce, un pourcentage des droits à dividende de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208-C-II-ter du Code Général des Impôts, et dont la situation propre, ou celle de ses associés, rendrait la Société redevable du prélèvement visé à l'article 208-C-II-ter du Code Général des Impôts, devra justifier à la Société, au plus tard cinq jours ouvrés avant la mise en paiement de toute distribution de dividende, réserve, prime ou produit réputé distribué au sens du Code Général des Impôts à son bénéfice, que cette distribution ne rend pas la Société redevable du prélèvement.

A défaut de justification dans le délai prévu, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société et exonérées de l'impôt sur les sociétés en application de l'article 208-C-II du Code Général des Impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit actionnaire, être mises en paiement en faveur de celui-ci en application d'une décision de distribution, seront réduites à due concurrence du montant du prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes.

Si la distribution est payée en actions, l'actionnaire ne recevra qu'une partie des sommes mises en distribution à son profit sous forme d'actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompu, le solde étant affecté par la Société au paiement du prélèvement par imputation comme précisé ci-dessus.

Dans l'hypothèse où il se révélerait, postérieurement à une distribution, qu'un actionnaire était dans une situation devant donner lieu à prélèvement à la date de mise en paiement des dites sommes, l'actionnaire sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation de son préjudice, une somme égale au prélèvement que la Société aurait dû acquitter au titre des actions que l'actionnaire détenait au jour de la mise en paiement de la distribution, augmentée d'une indemnisation complémentaire égale aux intérêts de retard, pénalités ou charges de toute nature que la Société supporterait de ce fait.

Le cas échéant, la Société sera en droit d'imputer la créance qu'elle détient ainsi sur l'actionnaire sur toute somme qui pourrait être mise en paiement ultérieurement à son profit, jusqu'à extinction définitive de ladite créance.»

L'article 36 des statuts est modifié comme suit :

« Article 36 – **Bénéfices**

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et de toutes autres charges de la Société, notamment de l'impôt sur les bénéfices éventuellement dû ainsi que tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice (ou la perte) de l'exercice.

Sur le bénéfice de chaque exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction. Il est ensuite prélevé les sommes affectées à la dotation aux réserves statutaires.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice dont l'Assemblée générale ordinaire annuelle décide l'affectation. A ce titre, elle peut, en totalité ou partiellement l'affecter à la dotation de toutes réserves générales ou spéciales, le reporter à nouveau ou le répartir aux actionnaires.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, inscrites au bilan à un compte spécial.

En outre, sur décision de l'Assemblée générale, les actionnaires pourront choisir entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Le Conseil d'administration est autorisé à verser aux actionnaires en cours d'exercice, un ou plusieurs acomptes sur le dividende qui sera décidé par l'Assemblée générale, conformément aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

En tous les cas, il sera distribué aux actionnaires, au prorata du montant nominal de leurs actions effectivement libérées six mois au moins avant la clôture de l'exercice et non amorties, un dividende global tenant compte des obligations de distribution applicables à ce régime.

La société ayant opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotés prévu par l'article 208 C du code général des impôts, il sera distribué aux actionnaires non-résidents, un dividende tenant compte des obligations de distribution applicables à ce régime. La distribution du dividende sera réalisée au profit de l'actionnaire sous réserve de l'application éventuelle des dispositions relatives au prélèvement visé à l'article 208-II ter du code général des impôts. Si un actionnaire remplissant les conditions d'application de l'article 208 II ter du code général des Impôts satisfait aux conditions de l'exonération, il devra le justifier à la Société au plus tard dans les cinq jours ouvrés avant la date de mise en paiement de toute distribution du dividende.

A défaut, le montant distribuable à l'actionnaire sera réduit à due concurrence du prélèvement réputé exigible et acquitté par la Société au service impôts compétent.

Si la distribution est payée en actions, l'actionnaire ne recevra qu'une partie des sommes mises en distribution à son profit sous forme d'actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompu, le solde étant affecté par la Société au paiement du prélèvement par imputation comme précisé ci-dessus.

Dans l'hypothèse où il se révélerait, postérieurement à une distribution, qu'un actionnaire était dans une situation devant donner lieu à prélèvement à la date de mise en paiement des dites sommes, l'actionnaire sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation de son préjudice, une somme égale au prélèvement que la Société aurait dû acquitter au titre des actions que l'actionnaire détenait au jour de la mise en paiement de la distribution, augmentée d'une indemnisation complémentaire égale aux intérêts de retard, pénalités ou charges de toute nature que la Société supporterait de ce fait.

Le cas échéant, la Société sera en droit d'imputer la créance qu'elle détient ainsi sur l'actionnaire sur toute somme qui pourrait être mise en paiement ultérieurement à son profit, jusqu'à extinction définitive de ladite créance.»

QUINZIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

- 1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.
La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée.
- 2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à la moitié du capital social, soit 26 750 000 euros sur la base du capital actuel, montant duquel sera déduit le cas échéant, le plafond fixé dans la résolution suivante, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- 3° Décide que les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution, ainsi que le cas échéant, un droit de souscription à titre réductible si le Conseil d'administration le décide.
- 4° Décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser les facultés prévues par la loi et notamment offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.
- 5° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

- 6° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions et notamment fixer le prix d'émission des actions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital 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 et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 7° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014.
- 8° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

- 1° D délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.
- La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.

- 2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à 25 % du capital social, soit 13 375 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant le cas échéant sur le plafond fixé dans la résolution précédente, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- 3° Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces titres qui seront émis conformément à la législation et de conférer au Conseil d'administration le pouvoir d'instituer le cas échéant au profit d'actionnaires un droit de priorité pour souscrire ces titres en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce.
- 4° Décide que le prix d'émission des actions à émettre ainsi que celles à émettre par exercice de valeurs mobilières sera fixé par le Conseil d'administration et sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.
- 5° Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.
- 7° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital 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 et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014.

9° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes)

L'Assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants et L.225-130 du Code de commerce :

- 1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, durant une période de 18 mois, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans la proportion et aux époques qu'il décidera, par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés. Le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment des plafonds fixés aux 15^e et 16^e résolutions ci-dessus, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfiques visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.
- 2° Décide que les droits formant rompus ne seront pas négociables et les titres correspondant seront vendus.
- 3° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, notamment pour arrêter les modalités et conditions des opérations autorisées et notamment fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'action à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet, constater l'augmentation de capital qui en résulte, procéder à la modification corrélative des statuts, et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 4° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014.
- 5° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante,

conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et Financier, par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies. La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.
- 2° Décide que l'émission des titres de capital sera réalisée sans droit préférentiel de souscription par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier et décide en conséquence la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières à émettre conformément à la législation.
- 3° Décide que l'émission de titres de capital réalisée par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier sera limitée à 10 % du capital par an, cette limite étant appréciée à la date à laquelle le Conseil d'administration fera usage de la délégation, ce montant s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions 15 et 16 ci-dessus.
- 4° Décide que le prix d'émission des titres sera déterminé par le Conseil d'administration selon les modalités suivantes : il sera égal à un montant compris entre 80 % et 120 % de la moyenne des cours de clôture des vingt dernières séances de bourse précédant le jour de fixation du prix d'émission.
- 5° Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit

des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

- 7° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, décider l'augmentation de capital et déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital 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 et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014.
- 9° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Augmentation de capital réservée aux salariés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1° Délégué au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital social, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente Assemblée, dans la limite de 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société.

- 2° Décide de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions aux salariés du Groupe.

- 3° Décide que le montant maximal du capital social qui pourra être émis en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond des augmentations de capital que le Conseil d'administration est habilité à réaliser en vertu des délégations visées aux résolutions ci-dessus.

- 4° L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les limites légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et la réalisation de l'augmentation de capital et à cet effet déterminer le prix de souscription des actions nouvelles, étant entendu que ce prix ne pourra être inférieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'administration fixant la date d'ouverture de la souscription, diminuée de la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Conseil d'administration, fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits, les délais et modalités de libération des actions nouvelles et les conditions d'ancienneté des salariés qui leur sont éventuellement imposés pour exercer leurs droits, constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts, procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

VINGTIÈME RÉSOLUTION

(Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat de ses propres actions par la Société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et pour une durée de 18 mois :

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions de la Société acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat de ses propres actions prévue à la 6^e résolution ci-dessus, dans la limite de 10 % du capital conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce,
- à réduire corrélativement le capital social.

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

(Pouvoirs)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée générale, pour faire tous les dépôts et publications prévus par la législation en vigueur.

TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(En milliers d'euros)	2010	2011	2012	2013	2014
1. Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social en fin d'exercice	47 800	53 100	53 300	53 300	53 500
b) Nombre d'actions existantes au 31 décembre	8 113 566	9 002 042	9 033 959	9 033 959	9 051 431
c) Nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice	8 113 566	8 349 497	8 696 290	8 994 682	9 023 026
2. Résultat global des opérations					
a) Chiffre d'affaires H.T. ⁽¹⁾	70 416	51 269	58 283	50 881	46 823
b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions ⁽²⁾	12 619	- 2 750	- 14 270	10 908	21 247
c) Impôt sur les sociétés	- 24	- 24	34	1 237	556
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	6 475	- 16 199	- 20 196	- 16 732	4 706
e) Montant des résultats distribués	19 716	10 802	10 841	10 841	8 146
3. Résultat des opérations réduit à une seule action ⁽³⁾ (en €)					
a) Résultat après impôt mais avant amortissements et provisions	1,56	- 0,33	- 1,64	1,08	2,30
b) Résultat après impôt, amortissements et provisions	0,80	- 1,94	- 2,32	- 1,86	0,52
c) Dividende versé à chaque action	2,43	1,20	1,20	1,20	0,90
4. Personnel					
a) Nombre de salariés	43	45	37	36	36
b) Montant de la masse salariale	3 358	3 249	3 247	2 870	3 031
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales ...)	1 600	1 625	1 547	1 836	1 780

(1) Le chiffre d'affaires comprend les loyers, préloyers, produits financiers et produits accessoires (hors indemnités de résiliation non encaissées et produits exceptionnels).

(2) dotations et reprises de provisions sauf celles relatives aux indemnités de résiliation non encaissées.

(3) sur la base du nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article L225-100 du Code de commerce

Autres informations

Échéances des dettes fournisseurs

Conformément à l'article L441-6-1 du Code de commerce, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2013 et au 31 décembre 2014, classé par échéances, est présenté dans le tableau ci-après :

En euros	De 1 à 60 jours	De 61 à 180 jours	De 181 à 360 jours	Plus de 361 jours	Total
2013	1 208 282	627	3 826	17 131	29 866
2014	221 285	4 849	1832	21 217	249 183

Montant global de certaines charges non déductibles (dépenses somptuaires) art CGI 39.4 et 223 quater

10 593,73 euros (loyer de la voiture de société)

Montants globaux par catégorie des frais généraux réintégrés dans le bénéfice imposable suite à un redressement fiscal

Néant

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Avec la société Promaffine (SAS)

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard), Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature, objet et modalités

Le 19 décembre 2014, la société Promaffine a cédé les 498 parts sociales de la société Concerto Développement qu'elle possédait à Kaufman & Broad Real Estate. La société Affine R.E. s'est engagée à garantir au profit de la société Kaufman & Broad Real Estate, l'ensemble des engagements pris par la société Promaffine dans le cadre de cette cession.

L'obligation d'indemnisation due en cas d'inexactitude ou violation de l'une des déclarations ou garanties contenues dans la convention de cession d'actions en date du 30 octobre 2014 et de son avenant en date du 19 décembre 2014, est plafonnée à 842 700 euros, à l'exception « de tout fait, événement ou circonstance traduisant une violation, une omission ou une inexactitude des déclarations et garanties figurant aux articles 5.1 à 5.4 [de la convention de cession d'actions du 30 octobre 2014], ou du risque spécifique » relatif au dossier Marly (annexe 6.7 de ladite convention) dont l'indemnisation est plafonnée au montant total du prix de cession. Cette obligation d'indemnisation cessera à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la date des prescriptions légales (impôts et charges sociales) et à l'expiration d'un délai de 18 mois à compter du 19 décembre 2014 pour tous les autres risques.

Cette convention a été autorisée par les conseils d'administration du 23 octobre 2014 et du 9 décembre 2014.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

Dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société MAB Finances SA

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard) et Madame Maryse Aulagnon.

Les comptes au 31 décembre 2014 de la Société Affine R.E. enregistrent une charge totale de 355 000 euros hors taxe conformément au contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, signé avec la société MAB Finances.

Cette convention, d'une durée de deux ans reconductible tacitement sauf dénonciation par l'une des parties, a été autorisée par les conseils d'administration du 21 mars 2005, 14 février 2007, 4 mars 2009, 26 février 2013 et 17 février 2014 et approuvée par les Assemblées générales mixtes du 21 avril 2006, 26 avril 2007, 9 avril 2008, 29 avril 2009, 23 avril 2010, 28 avril 2011, 27 avril 2012, 24 avril 2013 et 30 avril 2014.

Avec le Directeur général délégué d’Affine R.E.

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 7 mars 2005, approuvée par le Conseil d’administration du 21 mars 2005, la Société Affine R.E. s’est engagée vis-à-vis de son Directeur général délégué à porter l’indemnité qui lui est due, en cas de cessation de fonction, à une année de rémunération brute globale versée par l’ensemble des sociétés du Groupe. Cette indemnité ne sera pas due si une faute grave ou lourde est démontrée.

Le Conseil d’administration du 1^{er} juillet 2013 a renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué.

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 4 mars 2009, autorisée par le Conseil d’administration du 4 mars 2009, approuvée par l’assemblée générale mixte du 29 avril 2009 et conformément aux dispositions de l’article L.225-42-1 du Code de commerce, cette indemnité est conditionnée à une condition de performance liée aux résultats de la Société Affine R.E. Les Assemblées générales mixtes du 27 avril 2012, 24 avril 2013 et 30 avril 2014 ont approuvé le renouvellement de cette indemnité aux mêmes conditions.

L’indemnité serait assortie de la condition de performance suivante :

- une année de rémunération globale si au cours de l’exercice précédant le licenciement pour changement de contrôle le résultat net dans les comptes individuels de la Société Affine R.E. est au moins égal à 3 % des capitaux propres hors dette subordonnée,
- si cette condition n’est pas remplie, la performance pourra être appréciée par le Comité des rémunérations sur la base des comptes consolidés, hors effets de juste valeur.

Par ailleurs, le Conseil d’administration du 17 février 2014 a approuvé le renouvellement de l’indemnité de départ dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus.

Avec la société Concerto Développement SAS

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard), Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature et objet

Affine R.E. et douze de ses filiales ont signé le 22 décembre 2011 (à effet au 1^{er} janvier 2012 pour une durée indéterminée) une convention de gestion centralisée de trésorerie et d’avances intra-groupe, aux termes de laquelle la Société Affine R.E. s’engage à assurer l’optimisation du financement de ces sociétés par une gestion centralisée de leurs besoins et excédents généraux de financement. Cette convention a été autorisée préalablement par le Conseil d’administration du 14 décembre 2011.

La société Concerto Développement SAS (à effet au 1^{er} janvier 2012) a adhéré à cette convention le 11 juin 2012.

Modalités

La convention conclue avec Concerto Développement SAS prévoit une rémunération des avances sous forme de paiement d’intérêts calculés prorata temporis au taux EONIA augmenté de 200 points de base et facturés trimestriellement sur la base des avances de trésorerie consenties pendant le trimestre écoulé.

Pour l’exercice clos le 31 décembre 2014, le montant des intérêts de la rémunération de cette convention est un produit financier de 107 533 euros.

La convention prévoit également que la rémunération de l’activité de gestionnaire est intégrée dans la rémunération versée par les sociétés, citées ci-dessus, à la Société Affine R.E. au titre de la convention de prestations de services (comprenant les prestations administratives et notamment la gestion de trésorerie). La rémunération versée au titre des prestations administratives est réputée correspondre à hauteur de 5 % à la gestion de trésorerie.

Pour l’exercice clos le 31 décembre 2014, le montant de la rémunération de cette convention, intégrée dans la rémunération versée au titre de la convention de prestations de services, est un produit de 4 350 euros pour Affine R.E. (correspondant à 5 % de la rémunération versée au titre des prestations administratives, soit 87 000 euros).

Les avenants d’adhésion à la convention de gestion centralisée de trésorerie et d’avances intra-groupe ont été autorisés par le Conseil d’administration du 26 février 2013 et approuvés par l’Assemblée générale mixte du 24 avril 2013, sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 16 mars 2015

Les Commissaires aux comptes
KPMG Audit FS I
Département de KPMG S.A.

Régis Chemouny
Associé

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DE LA PRÉSIDENTE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE

(article L225-37 du Code de commerce) pour l'exercice 2014

I Gouvernement d'entreprise

En matière de gouvernement d'entreprise, la Société a choisi d'adopter le Code Middledent. L'organisation de la Société, de son Conseil d'administration et de ses travaux sont conformes aux recommandations de ce code.

La Société, soucieuse de préciser et compléter les règles d'organisation et de fonctionnement de son Conseil d'administration ainsi que de limitations des pouvoirs attribués à la Direction générale, s'est dotée depuis le 5 décembre 2002 d'un nouveau règlement intérieur.

1) Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Le règlement intérieur (mis à jour par le Conseil d'administration du 5 juin 2014) précise et complète ses modalités de fonctionnement prévues par les statuts.

a) Composition du Conseil

Au 31 décembre 2014, le Conseil d'administration de la Société est composé de neuf administrateurs :

- M^{me} Maryse Aulagnon, Président du Conseil d'administration,
- La société Mab-Finances, représentée par M. Alain Chausard, vice-président,
- la société Atit, représentée par Mme Catherine Wallerand, directrice juridique Groupe Affine,
- M^{me} Delphine Benchetrit, directeur associé de Finae Advisors,
- M. Arnaud de Bresson, Directeur général de Paris-Europlace,
- M Stéphane Bureau, Partner - Directeur général Gestion d'actifs de Cushman & Wakefield,
- M^{me} Joëlle Chauvin, Président d'Aviva Investors Real Estate France SA (jusqu'au 31 décembre 2014),
- M. Bertrand de Feydeau, Président de Foncière Développement Logements,
- La société Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon, Président de Citystar.

La Composition du Conseil d'administration a été modifiée, depuis la fin de de l'exercice précédent, de la manière suivante :

- M^{me} Delphine Benchetrit et la société Atit ont été nommées administrateurs de la Société et M. Bertrand de Feydeau a été renouvelé, pour une durée de 3 années par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014,
- M. Michel Garbolino et Forum Partners dont les mandats d'administrateur sont arrivés à expiration lors de l'Assemblée générale du 30 avril 2014 n'ont pas souhaité le renouvellement de leur mandat.

La liste des mandats des administrateurs figure dans le rapport de gestion.

La Société n'est pas soumise au dispositif organisant la participation obligatoire de représentants des salariés avec voix délibérative aux Conseils d'administration, instituée par la loi du 14 juin 2013 relative à la sécurisation de l'emploi. De même, la participation des salariés ne dépassant pas le seuil de 3 % du capital social, l'obligation de désigner un administrateur salarié n'est pas obligatoire (article L225-23 al1 du Code de commerce).

■ Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

Le Conseil compte désormais 4 femmes, soit 44 %, en conformité avec les objectifs de la loi du 27 janvier 2011 sur la représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein des conseils. Conformément à cette loi, la proportion des femmes ne pourra être inférieure à 40 % à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

■ Administrateurs indépendants

Les principes d'indépendance retenus par le règlement intérieur ont été déterminés conformément au Code Middledent, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social de la Société ou d'une société de son Groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années
- ne pas être un client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou de son Groupe, ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité
- ne pas être actionnaire de référence de la Société
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

En application de ces principes, cinq membres du Conseil sont administrateurs indépendants : M^{me} Delphine Benchetrit, M. Arnaud de Bresson, M Stéphane Bureau, M^{me} Joëlle Chauvin et M. Bertrand de Feydeau, soit 55 % des membres du Conseil.

■ Durée des mandats

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans ; le tiers des administrateurs est renouvelable chaque année.

■ Choix des administrateurs

La nomination et le renouvellement du mandat de chaque administrateur sont étudiés par le Comité des Rémunérations et des Nominations puis soumis au Conseil. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte soumise à l'Assemblée générale des actionnaires.

■ Action de garantie

L'article 11 des statuts précise que tout administrateur doit être propriétaire d'au moins une action nominative de la Société pendant la durée de son mandat.

■ Jetons de présence

Les administrateurs perçoivent des jetons de présence. Ceux-ci sont alloués par l'Assemblée générale et répartis par le Conseil, sur la base de leur présence effective aux réunions du conseil et des comités.

■ Déontologie

Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et doit observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul de mandats, informer le Conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après l'obtention du mandat, faire preuve d'assiduité aux réunions du Conseil et d'assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du Conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret professionnel.

b) Direction générale

En application de l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration du 27 avril 2012 a renouvelé M^{me} Maryse Aulagnon en qualité de Présidente du Conseil d'administration et décidé qu'elle continuerait d'assurer la Direction générale de la Société ; le Conseil du 1^{er} juillet 2013 a également renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué.

■ Non-cumul du contrat de travail avec un mandat social

Les membres de la Direction générale ne sont pas liés à la Société ou à une société du Groupe par un contrat de travail.

■ Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

Les montants des rémunérations fixes et variables ainsi que le nombre d'actions attribuées gratuitement ont été déterminés par le Conseil d'administration et sont détaillés dans le rapport de gestion 2014, de manière exhaustive, équilibrée, cohérente, lisible et transparente.

Les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, se fondant sur les propositions du comité des rémunérations, sont les suivants :

- la partie fixe de la rémunération des mandataires sociaux tient compte de leur présence au sein de la Société et de leur rôle essentiel pour assurer le développement et la pérennité du Groupe ;
- la partie variable est déterminée en fonction des performances de l'entreprise, ainsi que de la réalisation d'opérations exceptionnelles ayant contribué de façon significative à la valeur de la Société,
- l'indemnité de départ pour le Directeur général délégué a été approuvée lors des assemblées générales mixtes du 29 avril 2009, du 27 avril 2012, du 24 avril 2013 et 30 avril 2014.

c) Fréquence des réunions

Le Conseil s'est réuni 6 fois au cours de l'exercice. Le taux moyen de présence des administrateurs est de 80 %.

d) Convocations et informations des administrateurs

Le règlement intérieur prévoit que les convocations au Conseil sont faites par la Présidente du Conseil d'administration par oral ou par écrit (y compris la messagerie électronique).

Préalablement à toute réunion, chaque administrateur reçoit un dossier lui permettant de se prononcer en réunion en pleine connaissance de cause. Sauf cas d'urgence, ce dossier lui est adressé dans la semaine précédant celle de la date de tenue du Conseil, mais peut être complété ultérieurement par tout autre document susceptible d'aider à sa prise de décision.

Les administrateurs peuvent participer aux séances du Conseil par le biais de moyens de visioconférence ou de télécommunication si ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cependant, le recours à des moyens de visioconférence ou de télécommunication n'est pas possible pour les décisions suivantes : la nomination, la révocation, la fixation de la rémunération de la Présidente-directeur général ou du Directeur général délégué, l'approbation des comptes annuels et du rapport de gestion de la Société et du Groupe.

La Société communique aux administrateurs toute information pertinente la concernant. Cette communication se fait sous le sceau de la confidentialité. Chaque administrateur peut demander à tout moment tout document concernant la Société à la Présidente du Conseil d'administration

Il a été décidé de mettre en place une procédure d'évaluation des travaux du Conseil. La Présidente invite ainsi une fois par an les membres à se prononcer sur le fonctionnement et la préparation de ses travaux.

e) Comités spécialisés

Le Conseil d'administration a créé trois comités chargés de préparer ses travaux.

Les comités sont composés de 3 à 5 membres issus du Conseil d'administration. Les membres du comité doivent avoir la compétence technique requise pour siéger en comité.

Les comités rendent compte de leurs activités au Conseil d'administration suivant la tenue de leur réunion.

■ 1) Comité des rémunérations et des nominations

Les membres de ce comité sont :

- M. Bertrand de Feydeau, Président
- M^{me} Delphine Benchetrit (depuis le 30 avril 2014)
- M^{me} Joëlle Chauvin,
- M. Michel Garbolino (jusqu'au 30 avril 2014)

Le comité est composé en totalité d'administrateurs indépendants.

L'objet de ce comité comprend notamment la rémunération des mandataires sociaux, l'attribution d'actions gratuites et la politique générale de rémunérations de la Société.

Il a également la charge d'examiner les candidatures de nouveaux administrateurs et dirigeants mandataires sociaux en vue de faire une recommandation au Conseil d'administration ; par ailleurs, il apprécie la qualité d'administrateur indépendant.

La Direction générale peut participer au comité des rémunérations afin de d'exposer la politique globale de rémunérations de la Société, à l'exclusion des rémunérations et autres avantages la concernant.

Lorsque le comité est réuni en tant que comité des nominations, les mandataires sociaux y participent lorsqu'il s'agit de sélectionner les nouveaux administrateurs et pour examiner la qualité d'administrateur indépendant.

Le comité des rémunérations est réuni avant la dernière réunion du Conseil d'administration de l'exercice ou préalablement au Conseil d'arrêté des comptes annuels ou lorsque des décisions de sa compétence doivent être soumises au Conseil.

Il s'est réuni deux fois au cours de l'exercice 2014 (taux de présence 100 %).

■ 2) Comité des engagements

Les membres de ce comité sont :

- M^{me} Maryse Aulagnon
- M. Alain Chaussard représentant Mab-Finances
- M^{me} Joëlle Chauvin (*)
- M. Bertrand de Feydeau (*)
- M. Michel Garbolino (jusqu'au 30 avril 2014) (*)
- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine

(*) *administrateurs indépendants*

Le Directeur de l'immobilier ou le rapporteur d'un projet peut être invité à présenter une opération au comité des engagements.

Le comité des engagements peut être convoqué sans délai en cas de nécessité et par tout moyen. Les membres du comité peuvent être consultés par écrit, leurs avis étant donnés par courrier, télécopie ou courriel.

Le comité des engagements est compétent pour les opérations de cession et d'acquisition jusqu'à 10 M€ par opération, les opérations acceptées par le Comité font l'objet d'une information au Conseil. Il fournit par ailleurs au Conseil une recommandation sur les opérations d'un montant supérieur.

Le comité s'est réuni une fois au cours de l'exercice 2014 (taux de présence 100 %).

■ 3) Comité des comptes

Les membres de ce comité sont :

- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine, président
- M. Arnaud de Bresson (*)
- M. Stéphane Bureau (*)

(*) *administrateurs indépendants*

A titre consultatif, peuvent participer également au Comité :

- Madame Maryse Aulagnon
- Monsieur Alain Chaussard

en leur qualité de directeurs généraux de la Société, ainsi que la Directrice de la comptabilité et du contrôle de gestion.

Les Commissaires aux comptes de la Société participent aux réunions d'examen des comptes annuels et semestriels et peuvent être invités aux autres réunions.

Le comité est réuni au moins deux fois par an, préalablement à la tenue des Conseils d'Administration chargés de statuer sur les comptes annuels et semestriels. Le comité peut se réunir en cas d'évènement ou d'évolution d'une réglementation spécifique ayant une incidence importante dans son domaine de compétence.

Le comité a pour rôle de préparer l'examen par le Conseil :

- des méthodes comptables utilisées et notamment des modifications de méthode par rapport aux comptes précédents,
- du processus de déroulement de clôture des comptes,
- des projets de comptes.

Le Conseil d'administration demeure seul responsable des décisions relatives aux comptes.

Le comité donne également son avis sur le choix des Commissaires aux comptes de la Société en vue de leur désignation par l'assemblée générale des actionnaires ainsi que sur leur mission et honoraires.

Le comité des comptes a été convoqué deux fois au cours de l'exercice 2014 (taux de présence de 100 %).

f) Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des Conseils d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et sont communiqués aux administrateurs pour approbation préalablement à la réunion suivante.

2) Limitations de pouvoirs du directeur général et du directeur général délégué, apportées par le Conseil d'administration

a) Président-directeur général

Le Conseil d'administration a décidé de cumuler les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général et a, le 27 avril 2012, renouvelé Maryse Aulagnon dans ses fonctions de Président-directeur général. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« *Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.* »

b) Directeur général délégué

Le Conseil d'administration du 1^{er} juillet 2013 a renouvelé Monsieur Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« *Le Directeur général délégué dispose de tous pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il assiste le Président dans l'organisation du Conseil d'administration et la direction des travaux du Conseil d'administration.*

En cas d'empêchement ou de décès du Président-directeur général, le Directeur général délégué continuera de disposer des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société, qu'il représentera dans ses rapports avec les tiers et exercera l'intégralité des pouvoirs dévolus au Président-directeur général.

En cas d'empêchement du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera temporaire et pourra être renouvelée par le Conseil d'administration jusqu'à ce que le Président-directeur général ne soit plus empêché.

En cas de décès du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera exercée jusqu'à la nomination d'un nouveau Président-directeur général. »

Monsieur Alain Chaussard est par ailleurs en sa qualité de représentant de Mab-Finances, vice-Président du Conseil.

3) Délégations

Le Conseil d'administration a accordé à la Direction générale les délégations suivantes :

- Cessions et acquisitions : 5 M€ par opération ; les opérations d'un montant supérieur à 1 M € font l'objet d'une information au Conseil suivant leur réalisation
- Cautions, avals et garanties : 5 M € par opération de garanties émises pour le compte des filiales ; les garanties d'un montant supérieur à 1 M € font l'objet d'une information au Conseil suivant leur délivrance

La Direction générale a elle-même conféré les délégations permanentes suivantes :

- à Monsieur Cyril Aulagnon, directeur général adjoint (jusqu'au 5 janvier 2015), les pouvoirs de passer, renouveler, résilier tous baux, conclure tous contrats d'entreprise ou de promotion immobilière, consentir tous mandats de construire ou délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux, conclure tous contrats de mission technique,
- à Monsieur Olivier Lainé, directeur administratif et financier, les pouvoirs de conclure tout contrat de couverture de taux, accepter et formaliser toutes options de consolidation à taux fixe,
- à Madame Catherine Wallerand, directrice juridique Groupe, les pouvoirs de gestion courante et de gestion financière et de disposition ainsi que des pouvoirs en matière d'assurance et en matière immobilière.

Des pouvoirs spécifiques peuvent être délégués aux directeurs pour la signature de contrats.

4) Autres éléments visés à l'article L225-37 du Code de commerce

Les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale sont précisées à l'article 25 des statuts.

Par ailleurs, les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont mentionnés dans le rapport de gestion présenté à l'Assemblée générale.

II Procédures de contrôle interne

1) Objectifs

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans la Société ont pour objet :

- d'une part, de veiller à la conformité aux dispositifs législatifs et réglementaires de la réalisation des opérations et du travail effectué par le personnel de la Société ;
- d'autre part, de s'assurer que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la Société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de celle-ci.

L'objectif principal du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise, ainsi que les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier. Comme tout système de contrôle, il ne peut constituer une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

En outre, Affine en qualité de société mère, a veillé à la mise en place dans ses filiales de procédures et de contrôle interne adaptées.

2) Organisation

La fonction de contrôle interne est rattachée directement à la Direction générale.

Le système de contrôle interne appliqué par Affine comporte :

- a) des contrôles de premier niveau correspondent à l'ensemble des moyens mis en œuvre en permanence par les entités opérationnelles pour garantir la régularité, la sécurité et la bonne fin des opérations réalisées ainsi que le respect des diligences liées à la surveillance des risques de toute nature associés aux opérations.
- b) Les contrôles de second niveau vérifient selon une périodicité adaptée à la taille de la Société, la régularité et la conformité des opérations à travers notamment un examen :
 - du respect des procédures et de leur mise à jour,
 - de l'adéquation des systèmes existants à la mesure et à la surveillance de l'ensemble des risques associés aux opérations.

Les contrôles s'appuient sur des procédures écrites entièrement refondues en 2014 qui ont été diffusées à l'ensemble du personnel en mai 2014. Ces procédures décrivent principalement les procédures « métier » : gestion du bail, travaux et budgets. Les procédures comptables font l'objet d'un manuel distinct finalisé au cours du premier semestre 2014.

Les procédures répondent à la fois aux prescriptions réglementaires et aux normes de la Société. Elles décrivent les modalités d'enregistrement, de traitement et de restitution des informations, les schémas comptables et les procédures d'engagement des opérations. Elles assurent la production d'informations et de renseignements nécessaires aux fins de la surveillance des risques de la Société et de ses filiales.

3) Maîtrise des risques

La Société a défini les critères et procédures permettant d'assurer l'identification des risques, leur maîtrise, les dispositifs de suivi des actifs et de contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

La Société, ayant eu le statut de société financière jusqu'au 19 décembre 2011, détient encore des actifs en qualité de crédit bailleur. Les paragraphes a), d) et e) ci-après concernent également les crédits-baux signés par la Société.

a) Risque de crédit

Les relations contractuelles avec le locataire reposent sur des contrats-types, mis à jour régulièrement. La matrice type du bail commercial a ainsi fait l'objet d'une remise à jour suite à la promulgation de la loi dite « Pinel », en collaboration avec des avocats spécialisés.

■ Analyse du risque pour la prise de décisions

La mise en place d'un contrat de location passe par une analyse de la situation financière du futur locataire et de ses éventuels sous-locataires. Afin de prévenir la défaillance du locataire, des garanties peuvent être demandées (cautionnement, garantie bancaire...)

■ Contrôle du risque postérieurement à la prise de décision

▸ Contrôles globaux

Détenteur d'actifs immobiliers, le Groupe Affine veille particulièrement à ce que :

- les actifs soient couverts par des assurances propres à en restaurer la valeur en cas de sinistres,
- les immeubles restent conformes à toutes les réglementations qui leur sont applicables : législation environnementale, réglementation sur les IGH et ERP, etc,
- l'entretien des bâtiments soit assuré sous sa supervision par des professionnels reconnus,
- les grosses réparations soient effectuées en temps utile pour assurer la sécurité et le confort des utilisateurs et préserver la valeur du bâtiment.
- l'analyse financière des locataires soit revue si nécessaire chaque année,
- l'estimation de la valeur des immeubles soit réalisée par des experts externes reconnus, deux fois par an, à l'occasion des arrêts des comptes.

Le Groupe Affine a souscrit l'ensemble des polices d'assurance nécessaires à son activité auprès de grandes compagnies internationales :

- dommages : valeur à neuf
- responsabilité civile professionnelle
- responsabilité civile de propriétaire d'immeubles
- responsabilité civile des mandataires sociaux.

▸ Contrôles spécifiques

Le risque client est suivi régulièrement dans le cadre d'une procédure spécifique. Tout retard de paiement fait l'objet d'une analyse lors d'une réunion hebdomadaire au cours de laquelle les moyens d'action et de récupération des créances sont arrêtés. Tout retard ou défaut de paiement de plus de six mois entraîne le provisionnement systématique de la totalité de la créance correspondante. Une cartographie des risques clients a été établie, au vu de laquelle des contrôles renforcés seront mis en œuvre. Par ailleurs, avant la signature d'un bail, les vérifications sur le candidat locataire sont renforcées. De même, des contrôles systématiques sur la solvabilité des locataires seront mis en place.

Affine a également mis en place des contrôles spécifiques sur ses immeubles permettant de vérifier leur conformité aux différentes réglementations. Pour se conformer à la réglementation Ad'hap, Affine a étudié le plan de mise en conformité de ses immeubles, afin de le déposer dans les délais prescrits.

La Société, avant expiration du délai de garantie décennale des constructeurs fait procéder à une visite technique de ses actifs, afin de déceler les éventuels défauts et actionner les assurances correspondantes si nécessaire.

b) Risque financier

Affine pratique une gestion financière prudente et rigoureuse afin de disposer en permanence d'un excédent de trésorerie significatif au-delà des besoins résultant du service de la dette par :

- le maintien d'une trésorerie immédiatement disponible,
- la mise en place de lignes de crédit confirmées,
- l'amortissement annuel des crédits (avec le cas échéant une valeur résiduelle à maturité),
- l'échelonnement des remboursements,
- la diversification des relations bancaires.

La société suit son risque de liquidité notamment à travers deux outils :

- un état quotidien de la trésorerie établi par la direction financière et transmis à la direction générale,
- une situation prévisionnelle mensuelle de la trésorerie à 3 ans fournie par le contrôleur de gestion à la direction générale ; à cette occasion, le rapprochement des trésoreries mensuelles constatées et prévisionnelles est effectué et les écarts sont analysés. Une prévision de trésorerie est remise à l'occasion des deux réunions du Conseil d'administration statuant sur les comptes.

La société veille à ne placer sa trésorerie qu'auprès des banques qui, seules ou à travers le groupe dont elles relèvent, présentent toutes les garanties voulues. Ses placements sont effectués de façon prudente, en excluant tout instrument comportant un risque de perte en capital.

c) Élaboration et traitement de l'information comptable et financière

L'organisation et les missions du service comptable sont définies au sein du manuel des procédures comptables.

La direction comptable et du contrôle de gestion de la Société Affine s'occupe de la gestion comptable de toutes les sociétés françaises détenues à plus de 50 % par le Groupe. Les sociétés étrangères font appel à des cabinets comptables locaux.

La majeure partie des opérations est directement déversée en comptabilité via un logiciel spécifique. Ce logiciel est alimenté par les différents services (Gestion, Services généraux...) et est doté de toutes les procédures d'habilitation et de contrôle propres à assurer l'enregistrement des opérations dans les meilleures conditions de sécurité. Très peu d'écritures font désormais l'objet d'une saisie manuelle.

Par ailleurs les schémas comptables utilisés par Affine et ses filiales par intégration globale sont définis dans le manuel des procédures comptables.

Compte tenu de l'importance du nombre de ses filiales, Affine veille à ce qu'elles respectent le dispositif de contrôle interne et s'en assure par des contrôles périodiques. Un rapport hebdomadaire permet à la direction générale du Groupe de suivre en permanence l'évolution de l'activité des filiales. En outre la direction de la comptabilité d'Affine alerte la direction générale en cas d'anomalies relevées.

Avant chaque arrêté comptable (semestriel et annuel) un calendrier est établi par la Direction comptable et adressé à l'ensemble des responsables de dossiers. Un fichier de suivi des opérations et d'avancement des travaux est répertorié sur un réseau informatique dédié au service comptable et renseigné quotidiennement. En cas d'anomalies ou de retard dans le déroulement des opérations, le responsable du dossier informe le directeur de la comptabilité, qui en informe à son tour la direction générale si nécessaire.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de la Direction générale qui analyse les écarts de résultats par rapport aux prévisions. L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux comptes puis présentée en Comité des Comptes et en Conseil d'administration.

Le détail des engagements hors bilan est également communiqué au Conseil d'administration deux fois par an.

d) Risques opérationnels

■ Risque informatique

L'ensemble du système informatique d'Affine est stocké dans le Cloud avec réplication sur plusieurs sites géographiques et sauvegardes automatiques. En cas de sinistre des bureaux d'Affine, l'accès aux données reste possible et la reprise d'activité nécessite uniquement une ligne internet avec un paramétrage spécifique. Des procédures d'accès codés et des dispositifs anti-virus complètent les mesures prises contre le risque informatique.

■ Risque juridique

La mise au point des contrats types du Groupe est réalisé avec la collaboration d'avocats spécialisés. Leur mise à jour est faite régulièrement, notamment lors de la promulgation de nouvelles dispositions réglementaires ou d'évolutions jurisprudentielles.

Les acquisitions et cessions du patrimoine locatif font l'objet de diligences et d'examen, notamment juridiques, réalisés en collaboration avec des techniciens qualifiés dont des notaires.

■ Risques environnementaux

Le Groupe participe à la démarche Haute Qualité Environnementale en adoptant des mesures préventives permettant de limiter en cas de construction ou de réhabilitation d'immeuble, les impacts sur l'environnement. Cette démarche contribue également à proposer un meilleur confort d'exploitation de l'immeuble à ses utilisateurs.

Affine fait réaliser des contrôles périodiques sur les immeubles dont elle est propriétaire aux fins de vérifier le respect par les utilisateurs de la réglementation environnementale.

e) Risque lié au blanchiment

Le contrôle de l'origine des fonds des acquéreurs et des partenaires est systématiquement effectué en conformité avec les dispositions applicables aux professionnels de l'immobilier. Une procédure spécifique à ce risque figure dans le manuel des procédures de la Société.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ AFFINE R.E.

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la Société Affine R.E. et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris la Défense et Paris, le 16 mars 2015

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit FS I
Département de KPMG S.A.
Régis Chemouny
Associé

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES OPÉRATIONS SUR LE CAPITAL PRÉVUES AUX RÉOLUTIONS 15, 16, 18, 19 ET 20 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 AVRIL 2015

Assemblée générale mixte du 30 avril 2015

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société et en exécution des missions prévues par le Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

1. Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (résolutions nos 15 et 16)

En exécution de la mission prévue par les articles L.228-92 et L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières, avec et/ou sans droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

- émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription (quinzième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à la moitié du capital social, soit 26 750 000 euros sur la base du capital actuel, auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions,

- émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription (seizième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société, ou conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à 25 % du capital social, soit 13 375 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la quinzième résolution, augmenté le cas échéant du montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver le droit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, pour la seizième résolution et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la treizième résolution.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et de valeurs mobilières donnant accès au capital.

2. Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (résolution no 18)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-129, L.225-135, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de votre société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, réalisables par placement privé, avec suppression du droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois la compétence pour décider de ces opérations et fixer les conditions définitives de ces émissions. Il vous propose également de supprimer votre droit préférentiel de souscription et de limiter ces opérations à 10 % du capital par an, ce montant s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions 15 et 16.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-115 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre par placement privé.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire le cas échéant lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

3. Émission d'actions ordinaires réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription (résolution n° 19)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Conseil d'administration du pouvoir de décider une augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, pour un montant limité à 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, opérations pour lesquelles vous êtes amenés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions à émettre.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et R.225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital proposées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration.

Les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

4. Réduction du capital social par annulation d'actions achetées (résolution n° 20)

En exécution de la mission prévue à l'article L.225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Conseil d'administration vous propose de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, en une ou plusieurs

fois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions prévue à la sixième résolution dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 16 mars 2015
KPMG AUDIT FS I
Régis Chemouny
Associé

Paris, le 16 mars 2015
Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Décisions extraordinaires

1 – Projet de modifications statutaires (13^e et 14^e résolutions)

a) Il est proposé de modifier les derniers alinéas de l'article 9 « Droits et obligations attachés aux actions » des statuts comme suit :

« Outre les obligations légales de déclaration à la Société, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui viendrait à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L 233-3 du code de commerce, un nombre d'actions ou de droits de vote représentant 2 % ou un multiple de 2 % du capital ou des droits de vote de la Société (y compris au-delà du seuil de 5 %), devra notifier à la Société le nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège social dans un délai de 15 jours à compter du franchissement de ce seuil.

Le déclarant devra également indiquer les valeurs mobilières donnant accès au capital qu'il a en sa possession à la date de sa déclaration.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus chaque fois que la fraction du capital ou des droits de vote détenue devient inférieure au seuil de 2 % ou d'un multiple de 2 % prévu ci-dessus.

En cas d'action de concert, la notification devra mentionner l'identité des personnes physiques ou l'identification des personnes morales, agissant dans le cadre du concert. »

Le reste de l'article est inchangé.

b) Il est proposé de modifier l'article 19 « Conventions soumises aux dispositions relatives aux conventions réglementées », comme suit :

« Article 19 – Conventions soumises aux dispositions relatives aux conventions réglementées

Les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L 225-38 du Code de commerce sont soumises aux procédures déterminées par la réglementation en vigueur. »

c) Il est proposé de modifier l'alinéa 1 de l'article 25 des statuts « Assistance ou représentation aux Assemblées générales », comme suit :

« Article 25 – Assistance ou représentation aux Assemblées générales

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, s'il est justifié, dans les conditions légales, d'une inscription en compte de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris. L'inscription en compte est réalisée dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ou dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. »

Le reste de l'article est inchangé.

d) Il est proposé de modifier l'article 36 « Bénéfices », comme suit :

« Article 36 – Bénéfices

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et de toutes autres charges de la Société, notamment de l'impôt sur les bénéfices éventuellement dû ainsi que tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice (ou la perte) de l'exercice.

Sur le bénéfice de chaque exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction. Il est ensuite prélevé les sommes affectées à la dotation aux réserves statutaires.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice dont l'Assemblée générale ordinaire annuelle décide l'affectation. A ce titre, elle peut, en totalité ou partiellement l'affecter à la dotation de toutes réserves générales ou spéciales, le reporter à nouveau ou le répartir aux actionnaires.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, inscrites au bilan à un compte spécial.

En outre, sur décision de l'Assemblée générale, les actionnaires pourront choisir entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Le Conseil d'administration est autorisé à verser aux actionnaires en cours d'exercice, un ou plusieurs acomptes sur le dividende qui sera décidé par l'assemblée générale, conformément aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

En tous les cas, il sera distribué aux actionnaires, au prorata du montant nominal de leurs actions effectivement libérées six mois au moins avant la clôture de l'exercice et non amorties, un dividende global tenant compte des obligations de distribution applicables à ce régime.

La société ayant opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotés prévu par l'article 208 C du code général des impôts, il sera distribué aux actionnaires non-résidents, un dividende tenant compte des obligations de distribution applicables à ce régime. La distribution du dividende sera réalisée au profit de l'actionnaire sous réserve de l'application éventuelle des dispositions relatives au prélèvement visé à l'article 208-II ter du code général des impôts. Si un actionnaire remplissant les conditions d'application de l'article 208 II ter du code général des Impôts satisfait aux conditions de l'exonération, il devra le justifier à la Société de cette exonération au plus tard dans les cinq jours ouvrés avant la date de mise en paiement de toute distribution du dividende.

A défaut, le montant distribuable à l'actionnaire sera réduit à due concurrence du prélèvement réputé exigible et acquitté par la Société au service impôts compétent.

Si la distribution est payée en actions, l'actionnaire ne recevra qu'une partie des sommes mises en distribution à son profit sous forme d'actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompu, le solde étant affecté par la Société au paiement du prélèvement par imputation comme précisé ci-dessus.

Dans l'hypothèse où il se révélerait, postérieurement à une distribution, qu'un actionnaire était dans une situation devant donner lieu à prélèvement à la date de mise en paiement des dites sommes, l'actionnaire sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation de son préjudice, une somme égale au prélèvement que la Société aurait dû acquitter au titre des actions que l'actionnaire détenait au jour de la mise en paiement de la distribution, augmentée d'une indemnisation complémentaire égale aux intérêts de retard, pénalités ou charges de toute nature que la Société supporterait de ce fait.

Le cas échéant, la Société sera en droit d'imputer la créance qu'elle détient ainsi sur l'actionnaire sur toute somme qui pourrait être mise en paiement ultérieurement à son profit, jusqu'à extinction définitive de ladite créance. »

2 - Délégations de compétence au Conseil d'administration pour augmentation de capital (15^e à 19^e résolutions)

Les projets de délégations de compétence au Conseil d'administration pour décider d'augmenter le capital de la Société sont présentés dans des termes identiques à ceux décidés par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014.

Les montants des délégations sont toutefois modulés afin de répondre aux demandes du marché.

a) L'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014 a délégué au Conseil d'administration la possibilité d'augmenter le capital (avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription) à hauteur de la moitié du capital.

Ces délégations s'inscrivent dans le cadre du dispositif dit de « délégation globale » résultant de l'article L 225-129-2 du Code de commerce qui prévoit de donner au Conseil d'administration la plus grande souplesse d'action dans l'intérêt de la Société. Elles permettent d'accompagner le développement de l'activité en levant les capitaux nécessaires sur le marché financier.

Les autorisations donnent au Conseil d'administration la possibilité d'opter pour les types et modalités d'émission les plus favorables compte tenu de la grande diversité des valeurs mobilières et de l'évolution constante des marchés boursiers.

Le Conseil peut ainsi procéder à l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital.

L'émission de ces titres ne peut avoir pour effet d'augmenter le capital social de la Société d'un montant global nominal égal au plus à la moitié du capital social, soit 26 650 000 euros sur la base du capital au 30 avril 2014, compte non tenu des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi.

Il est proposé de moduler le montant de ces augmentations comme suit :

- Si l'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription, le Conseil pourra augmenter le capital jusqu'à concurrence d'un montant global nominal égal au plus à 50 % du capital social, soit 26 750 000 euros.
- Si l'émission est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription, le Conseil pourra augmenter le capital jusqu'à concurrence d'un montant global nominal égal au plus à 25 % du capital social, soit 13 375 000 euros.

Le Conseil d'administration disposera des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts.

Le Conseil aura également pouvoir de décider une augmentation par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

Il est proposé de consentir à nouveau ces délégations pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée.

b) L'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014 a également délégué au Conseil d'administration conformément à l'article L225-138 du Code de commerce, la possibilité d'augmenter le capital sans droit préférentiel de souscription réalisable par placement privé (au profit d'investisseurs qualifiés mais aussi d'un cercle restreint d'investisseurs) à hauteur de 10 % du capital par an.

Il est proposé de consentir à nouveau cette délégation pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée.

c) Compte tenu des délégations ci-dessus proposées, l'Assemblée générale doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à procéder à une augmentation du capital réservée aux salariés, conformément à l'article L 225-129-6 du Code de commerce. Cette obligation s'impose à toutes les sociétés par actions, qu'elles soient ou non déjà dotées d'un PEE.



RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

(article L225-100 al. 7 du Code de commerce)

Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014 (privant d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 24 avril 2013)

	Montant autorisé	Durée	Utilisation
Délégation de compétence avec maintien du droit préférentiel de souscription (12 ^e résolution)	26 650 000 €	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2015)	Néant
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription (13 ^e résolution)	26 650 000 € (s'imputant sur le plafond fixé à la 12 ^e résolution)	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2015)	Néant
Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves (14 ^e résolution)	Montant des réserves	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2015)	Augmentation de capital de 96 915,89 euros (CA du 5 juin 2014)
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (15 ^e résolution)	10 % du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond fixé aux 12 ^e et 13 ^e résolutions	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2015)	Néant