



SOCIÉTÉ  
DE LA  
TOUR EIFFEL

# BROCHURE DE CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE 2024

MERCREDI 15 MAI 2024 À 09h30



# SOMMAIRE

<b>1. LE MOT DU PRESIDENT</b>	<b>1</b>	<b>5.1. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE</b>	<b>29</b>
<b>2. INDICATEURS FINANCIERS ET EXTRAFINANCIERS</b>	<b>2</b>	<b>5.2. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE</b>	<b>30</b>
2.1. CHIFFRES CLES CONSOLIDES	2	<b>6. TEXTE DE RESOLUTIONS</b>	<b>31</b>
2.2. BILAN ACTIF	3	6.1. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE	31
2.3. BILAN PASSIF	3	6.2. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	36
2.4. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE GLOBAL	4	<b>7. COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE</b>	<b>45</b>
2.5. RESULTATS DE CINQ DERNIERS EXERCICES	5	7.1. FORMALITES PREALABLES A EFFECTUER POUR PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE	45
<b>3. EXPOSE SOMMAIRE</b>	<b>6</b>	7.2. MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE	45
3.1. ACTIVITES ET FAITS MARQUANTS	6	7.3. VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION	46
3.2. SECURISATION DES LOYERS	6	7.4. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES	47
3.3. CASH-FLOW COURANT ET RESULTAT IFRS	9	7.5. QUESTIONS ECRITES	47
3.4. CESSIIONS, INVESTISSEMENTS ET DEVELOPPEMENTS	11	<b>8. REMPLIR LE FORMULAIRE</b>	<b>48</b>
3.5. RESSOURCES FINANCIERES	14	<b>9. PLAN D'ACCES</b>	<b>49</b>
3.6. ACTIF NET REEVALUE	17	<b>10. DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS</b>	<b>51</b>
3.7. PERSPECTIVES	18		
<b>4. GOUVERNANCE</b>	<b>19</b>		
4.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION	19		
4.2. RENOUELEMENTS DE MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET NOMINATION PROPOSES A L'ASSEMBLEE GENERALE	20		
<b>5. ORDRE DU JOUR</b>	<b>29</b>		

# 1. LE MOT DU PRESIDENT

**2023 s'est révélée une année éprouvante pour les acteurs de l'immobilier, avec un environnement de marché toujours au ralenti, sous l'effet conjoint d'un niveau élevé des taux d'intérêt et de difficultés croissantes d'accès aux financements bancaires.**

## Préparer l'avenir

La Société de la Tour Eiffel a dû composer avec ce contexte chahuté. Toutefois, si les perturbations économiques ont pesé sur le déroulement de son plan de cessions, naturellement ralenti par la capacité des banques à accompagner les acquéreurs potentiels, la foncière n'en a pas moins continué à avancer de manière maîtrisée, avec persévérance et détermination, dans l'exécution de la feuille de route stratégique, votée à l'unanimité le 17 février 2022 et confirmée en avril 2023 par le Conseil d'Administration.

La foncière a ainsi engagé dans le courant de l'année 2023 des projets majeurs de développement, sur des classes d'actifs et des localisations diversifiées, parfaitement adaptées aux besoins et attentes des locataires et en phase avec les enjeux sociétaux. Ces projets, que le Conseil d'Administration a tous soutenus, témoignent de sa volonté de se positionner en avance de phase pour saisir toutes les opportunités qui se présenteront à l'avenir.

## Amplifier encore la démarche RSE

2023 a également été marquée par l'accroissement des engagements et des actions menés en matière de responsabilité sociétale d'entreprise (RSE), démontrant, un an après la création du Comité environnemental, social et de gouvernance, communément appelé « Comité ESG », au sein de notre Conseil d'Administration, notre volonté de continuer à inscrire la Société de la Tour Eiffel dans les plus hauts standards du marché. À la fois marque de fabrique et moteur du développement de la foncière, sa démarche vient d'être distinguée par EcoVadis qui lui a attribué le plus haut niveau de médaille, Platine, correspondant à une place au sein du top 1 % à l'échelle mondiale sur plus de 10 000 entreprises évaluées, issues de 200 secteurs d'activité et implantées dans 175 pays. Cette notation témoigne de la transparence de ses activités et de ses pratiques en matière environnementale, sociale et éthique.

Au nom de l'ensemble des membres du Conseil d'Administration, je tiens à assurer Christel Zordan, notre Directrice Générale, de mon entière confiance dans sa capacité à mener à bien la feuille de route fixée, en s'appuyant sur l'expertise et le volontarisme de toutes les équipes pleinement mobilisées à ses côtés. Après avoir gardé le cap et posé des jalons décisifs, la Société de la Tour Eiffel accélère la dynamique de transformation de son patrimoine. Forte de son modèle distinctif et performant, de la pleine implication de ses administrateurs pour soutenir ses développements et de la fidélité de ses grands actionnaires, notre foncière a tous les atouts en main pour réussir l'exécution de sa feuille de route. À son échéance, je suis persuadé que la Société de la Tour Eiffel aura transformé son portefeuille et retrouvé le chemin d'un développement de long terme, au bénéfice de ses locataires et de ses actionnaires.

Patrick BERNASCONI  
Président du Conseil d'Administration

## 2. INDICATEURS FINANCIERS ET EXTRAFINANCIERS

### 2.1. CHIFFRES CLES CONSOLIDES

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Revenus locatifs bruts	83,1	84,5	84,7
Résultat net (Part du Groupe)	(47,2)	4,0	2,8
Résultat EPRA (Résultat net courant - (Part du Groupe))	45,8	42,0	37,7
Cash-Flow Courant	33,7	30,3	27,5
Cash-Flow Courant par action (€)	2,0	1,8	1,7
Résultat EPRA par action (€)	2,0	1,9	1,6
Dividende par action (€) <sup>(1)</sup>	-	0,75	1,50
Valeur du patrimoine en juste valeur (HD)	1 717,4	1 787,4	1 797,1
Valeur du patrimoine au coût amorti	1 404,1	1 384,4	1 433,6
Taux d'occupation financier EPRA	78,0%	78,1%	75,6%
Dette financière nette	743,4	680,3	679,3
Taux moyen de la dette	1,2%	1,7%	1,7%
LTV	43,3%	38,1%	37,8%
ANR EPRA NTA (€/action)	40,8	49,1	50,9
ANR EPRA NDV (€/action)	41,9	51,9	53,0
Consommation d'énergie en kWhEF/m <sup>2</sup> .an	121	124	123
Index Egapro	98	96	97
Formation anti-corruption	100%	96%	100%

(1) Pour 2023 : soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale 2024 sur les comptes 2023

## 2.2. BILAN ACTIF

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes <sup>(1)</sup>	31/12/2023	31/12/2022
Immobilisations incorporelles		289	544
Immobilisations corporelles		1 040	621
Immeubles de placement	5.7.1	1 255 501	1 286 317
Immeubles de placement en cours de construction	5.7.1	103 977	52 087
Droits d'utilisation de l'actif loué	5.4.3	13 849	14 991
Actifs financiers	5.7.2	15 996	42 766
Impôt différé actif		326	340
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>1 390 979</b>	<b>1 397 668</b>
Clients et comptes rattachés	5.7.3	54 501	43 879
Autres créances et comptes de régularisation	5.7.3	23 799	27 444
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.7.4	59 507	49 894
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>137 808</b>	<b>121 217</b>
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	5.7.1	44 642	46 031
Droits d'utilisation des actifs destinés à être cédés	5.4.3	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>1 573 429</b>	<b>1 564 916</b>

(1) Cf. Document d'Enregistrement Universel 2023

## 2.3. BILAN PASSIF

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes <sup>(1)</sup>	31/12/2023	31/12/2022
Capital	5.7.5	83 057	83 057
Primes liées au capital	5.7.5	321 014	333 447
TSDI	5.4.6	254 896	254 845
Réserve légale		7 374	7 374
Réserves consolidées		31 091	39 715
Résultat consolidé de l'exercice		(47 206)	4 043
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>650 225</b>	<b>722 481</b>
Emprunts et dettes financières	5.7.6	710 825	719 147
Obligations locatives non courantes	5.7.6	13 429	14 500
Passifs non courants	5.7.6	16 309	16 933
Provision long terme	5.7.7	1 701	1 707
Autres passifs financiers	5.7.6	234	280
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>742 497</b>	<b>752 568</b>
Emprunts bancaires liés aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	-	-
Dettes liées aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	514	745
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	5.7.6	92 050	11 006
Obligations locatives courantes	5.7.6	1 060	1 031
Dettes fiscales et sociales	5.7.8	13 433	15 840
Dettes fournisseurs et autres dettes	5.7.9	73 649	61 245
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>180 706</b>	<b>89 867</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1 573 430</b>	<b>1 564 916</b>

(1) Cf. Document d'Enregistrement Universel 2023

## 2.4. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE GLOBAL

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes <sup>(1)</sup>	31/12/2023	31/12/2022
Revenus locatifs bruts		83 117	84 528
Refacturation des charges locatives		31 497	31 805
Charges locatives		(39 862)	(41 204)
Charges sur immeubles (propriétaires)		(3 853)	(5 647)
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>5.7.10</b>	<b>70 899</b>	<b>69 481</b>
Frais généraux	5.7.11	(7 320)	(6 683)
Impôts et taxes	5.7.11	(623)	(877)
Frais de personnel	5.7.11	(11 399)	(10 068)
Honoraires de gestion internalisée refacturables	5.7.10	2 875	3 243
<b>Frais de fonctionnement</b>		<b>(16 467)</b>	<b>(14 386)</b>
Dotations nettes aux amortissements	5.7.12	(43 863)	(54 885)
Dotations nettes aux provisions	5.7.12	(31 501)	(18 715)
Résultat de cession des immeubles de placement	5.7.13	6 214	(1 896)
Autres produits d'exploitation	5.7.14	2 661	3 633
Autres charges d'exploitation	5.7.15	(668)	(1 250)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>(12 724)</b>	<b>(18 016)</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>5.7.6</b>	<b>(9 617)</b>	<b>(13 915)</b>
Autres produits et charges financiers	5.7.16	(24 849)	36 128
Impôts sur les résultats	5.7.17	(16)	(150)
Résultat des sociétés mises en équivalence		-	(3)
<b>RESULTAT NET</b>		<b>(47 206)</b>	<b>4 043</b>
Intérêts minoritaires	5.3.2	-	-
<b>RESULTAT NET (PART DU GROUPE)</b>		<b>(47 206)</b>	<b>4 043</b>
Résultat par action	5.5.18	(2,85)	0,24
Résultat dilué par action	5.5.18	(2,84)	0,24
<b>RESULTAT NET</b>		<b>(47 206)</b>	<b>4 043</b>
Autres éléments du résultat global	5.4.8	134	217
<b>RESULTAT GLOBAL PART DU GROUPE</b>		<b>(47 072)</b>	<b>4 260</b>

(1) Cf. Document d'Enregistrement Universel 2023



## 2.5. RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(en euros)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Capital social	83 056 567	83 056 567	82 948 700	82 948 700	82 543 745
Nombre :					
- D'actions émises	16 611 314	16 611 314	16 589 740	16 589 740	16 508 749
- D'obligations convertibles en actions					
Chiffres d'affaires (H.T.)	51 844 364	49 290 870	48 957 618	50 505 986	53 023 208
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	8 660 996	19 003 036	38 289 819	40 359 755	15 114 287
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation :					
- Avant dotations aux amortissements et provisions	8 600 996	19 003 036	38 289 819	40 359 755	15 114 287
- Dotations aux amortissements et provisions	(59 973 660)	(35 224 344)	(8 481 939)	5 350 176	19 595 273
Résultat distribué				5 082 667	18 615 509
Résultat après impôts, participation :					
- Avant dotations aux amortissements et provisions	1	1	2	2	1
- Dotations aux amortissements et provisions	(4)	(2)	(1)	0	1
Dividende attribué					1
Nombre de salariés	5	6	5	5	5
Montant de la masse salariale	2 188 636	1 512 280	1 834 340	1 353 332	1 372 725
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales)	764 533	751 670	871 029	692 305	680 915

## 3. EXPOSE SOMMAIRE

### 3.1. ACTIVITES ET FAITS MARQUANTS

#### VERS UNE RESPONSABILITE RENFORCEE

La Société de la Tour Eiffel a réalisé des progrès significatifs en matière de RSE, se concentrant sur la réduction de son empreinte environnementale et la résilience de son patrimoine face aux changements climatiques. Ses efforts incluent une couverture à 100 % de la collecte des données énergétiques et une réduction de 25 % des consommations d'énergies visée entre 2017 et 2030.

Sur le plan social, 89% des employés ont été formés aux sujets ESG, et l'entreprise a obtenu 98 à l'index Egapro concernant l'égalité professionnelle. Sur les enjeux de gouvernance, l'accent a été mis sur la lutte contre la corruption avec une formation pour tous les employés. Ces initiatives ont été reconnues par des récompenses prestigieuses (EPRA sBPR Gold, EthFinance Platine, GRESB 4 étoiles, Ecovadis Platinum), soulignant l'engagement de l'entreprise envers des pratiques durables et éthiques.

#### POINT D'ETAPE DE LA FEUILLE DE ROUTE – DEPLOIEMENT AJUSTE AU CONTEXTE

Pour accompagner les transformations sociétales à court et plus long terme, la Société de la Tour Eiffel a annoncé il y a 2 ans une nouvelle feuille de route visant à l'évolution de son patrimoine. Cette adaptation s'oriente de manière équilibrée vers de nouvelles classes d'actifs avec davantage de mixité d'usages (opérations urbaines mixtes, actifs de type commerce, résidentiel géré, logistique de proximité), et de présence dans les Grandes Métropoles Régionales, tout en maintenant son engagement dans une démarche de qualité et de performance environnementale.

Cette évolution de la Société s'appuie sur plusieurs leviers que constituent les arbitrages d'immeubles devenus inadaptés aux nouveaux enjeux du Groupe, les développements et redéveloppements identifiés et à venir, l'amélioration des performances environnementales des immeubles et des investissements sur des actifs en adéquation durable avec leurs marchés.

### 3.2. SECURISATION DES LOYERS

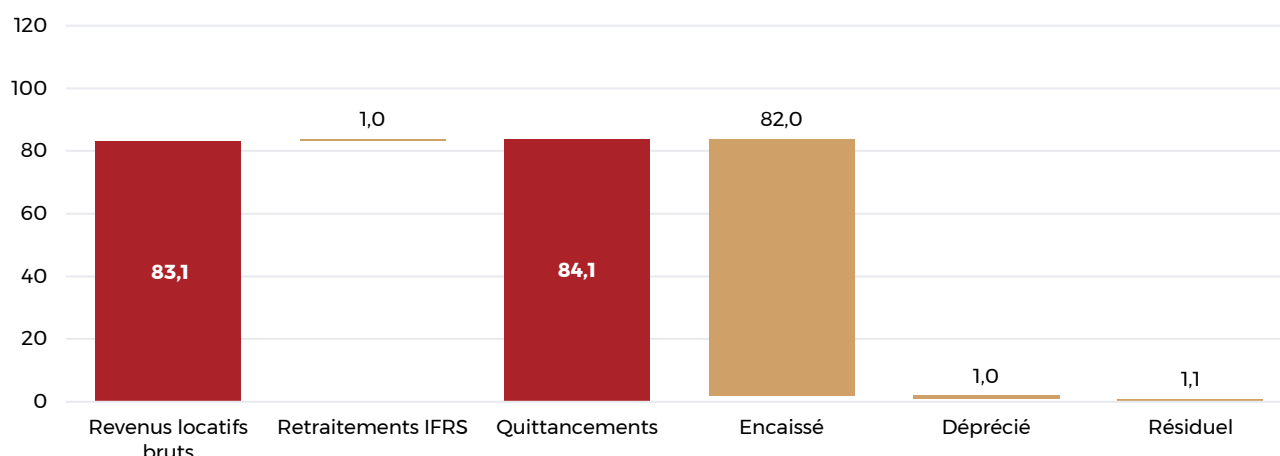
Sur un total de 84,1 M€ de loyers quittancés en 2023, 97,5 % ont déjà été encaissés (vs. 99,0 % l'an dernier).

Cette performance est le fruit du modèle de gestion immobilière et locative internalisée conjuguant sélection rigoureuse et proximité des locataires pour construire une base locative de qualité.

Le suivi du risque locatif sur la base des notations Coface et Credit Safe continue d'indiquer que 80 % de la base locative est constituée de locataires appartenant aux deux meilleures catégories (risque faible ou très faible), témoignant de sa résilience.



### Quittancement 2023 (M€)



### ACTIVITE LOCATIVE

Près de 12 M€ de loyers annualisés ont fait l'objet d'accords au cours de la période dont 3,6 M€ de nouveaux baux signés et 8,3 M€ renouvelés. Marqué par la renégociation avec le ministère de l'Intérieur (10 390 m<sup>2</sup>) à Asnières et ZF Mobility (3 140 m<sup>2</sup>) à Puteaux, la signature avec Infratel Services (2 600 m<sup>2</sup>) à Nanterre et Pro Distribution (2 336 m<sup>2</sup>) à Sèvres, et les congés d'Avis (2 100 m<sup>2</sup>) à Puteaux et la réduction de surface de Baxter (2 900 m<sup>2</sup>) à Guyancourt, le solde net de l'activité locative ressort à -2,7 M€ en loyers annualisés.

Au 31 décembre 2023, le taux d'occupation financier (EPRA) est stable à 78,0 % (vs. 78,1 % à fin 2022) et la durée moyenne des baux et leur période ferme ressortent respectivement à 5,5 ans et 3,1 ans (vs. 5,6 et 3,0 ans à fin 2022). Retraité de la vacance provoquée (opérations de redéveloppements), ce taux d'occupation ressort à 83,4 % (vs. 84,1 %).

Au 31 décembre 2023, sur près de 490 baux, les loyers annualisés ressortent à 86,6 M€ dont 41% sont sécurisés par 20 locataires de premier plan. La base locative du Groupe se détaille de la façon suivante :

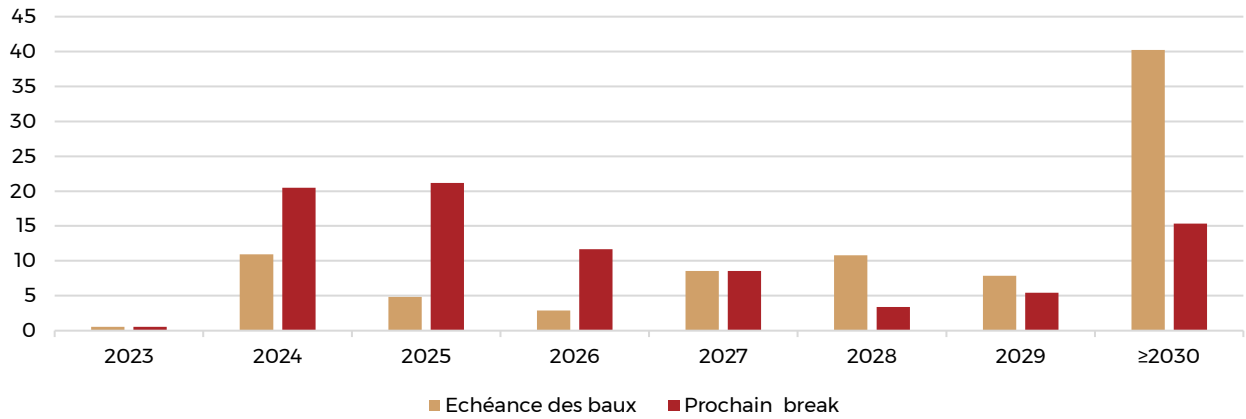
#### Les 20 principaux locataires

Locataires	Loyer annualisé (M€)	%
Autres locataires	51,2	59%
SNCF*	3,7	4%
NOKIA NETWORKS France	3,1	4%
Groupe VINCI*	2,8	3%
Air Liquide	2,1	2%
SCI S.A.M	2,1	2%
Ministère de l'Intérieur	2,0	2%
PÔLE EMPLOI*	1,9	2%
TEAMTO	1,8	2%
ZF MOBILITY France*	1,8	2%
INSEEC	1,5	2%
TESSI*	1,5	2%
CMN	1,4	2%
CNTFE (Rectorat de Versailles)	1,4	2%
CAT	1,4	2%
IBM	1,4	2%
C&S	1,3	1%
CPS	1,2	1%
NXO	1,1	1%
EQUANS*	1,0	1%
LESPACE	1,0	1%
<b>Total</b>	<b>86,6</b>	<b>100%</b>

(\*) Multisites

La durée moyenne des baux et leur période ferme s'établissent respectivement à 5,5 ans et 3,1 ans (à comparer à 5,6 et 3,0 ans à fin 2022).

#### Echéance des baux du patrimoine en loyers (M€)



#### Evolution des loyers IFRS (M€)



\* Hors indemnité de résiliation anticipée perçue sur le site de Bagneux.

### 3.3. CASH-FLOW COURANT ET RÉSULTAT IFRS

#### CASH-FLOW COURANT ET RÉSULTAT EPRA

##### Cash-Flow Courant

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Loyers bruts cash	85,5	84,6	82,7
Charges récurrentes sur immeubles	(12,2)	(15,0)	(15,8)
Frais généraux récurrents	(16,7)	(14,4)	(13,3)
Intérêts financiers versés	(23,0)	(24,9)	(26,1)
<b>Cash-Flow Courant</b>	<b>33,7</b>	<b>30,3</b>	<b>27,5</b>
Charges sur paiement en action	(0,6)	(0,8)	(0,6)
TSDI	13,4	11,0	10,6
Impact IFRS 16	0,8	0,8	0,8
Dotation aux amortissements et aux provisions pour risques et charges	(3,1)	(1,4)	(3,1)
Franchises et travaux preneur	(1,0)	(0,2)	0,8
Divers courant	2,6	2,3	1,8
Frais de projets abandonnés	-	-	-
<b>Résultat EPRA</b>	<b>45,8</b>	<b>42,0</b>	<b>37,7</b>
TSDI	(13,4)	(11,0)	(10,6)
<b>Résultat EPRA ajusté du coût des TSDI pour le calcul du résultat EPRA par action</b>	<b>32,4</b>	<b>31,0</b>	<b>27,1</b>
Nombre moyen d'actions (hors autocontrôle)	16 579 950	16 578 512	16 581 216
<b>Cash-Flow Courant par action (€)</b>	<b>2,03</b>	<b>1,83</b>	<b>1,66</b>
<b>Résultat EPRA par action <sup>(1)</sup> (€)</b>	<b>1,95</b>	<b>1,87</b>	<b>1,64</b>

(1) Dans le résultat EPRA par action, le coût des TSDI est réintégré.

A périmètre constant et hors produit exceptionnel, les revenus locatifs bruts augmentent de 3,5 %, tirés à la hausse par l'effet des indexations (+5,2%). L'exercice bénéficie de l'effet des acquisitions (+2,7 M€) compensant les pertes de loyers sur les cessions (-1,7 M€). Au global, les loyers baissent de 1,7%, l'exercice 2022 ayant bénéficié d'un produit exceptionnel sur Bagneux (indemnité de +5,2 M€), et ressortent à 83,1 M€. Les revenus locatifs nets des charges s'apprécient de 2,0 % profitant de la poursuite de la rationalisation des charges immobilières.

Le résultat d'exploitation courant ressort à 52,8 M€ (vs. 53,6 M€), enregistrant l'augmentation des frais de fonctionnement (+2,1 M€), en lien avec les adaptations menées sur la structure du Groupe, et la baisse des honoraires de gestion des travaux preneurs.

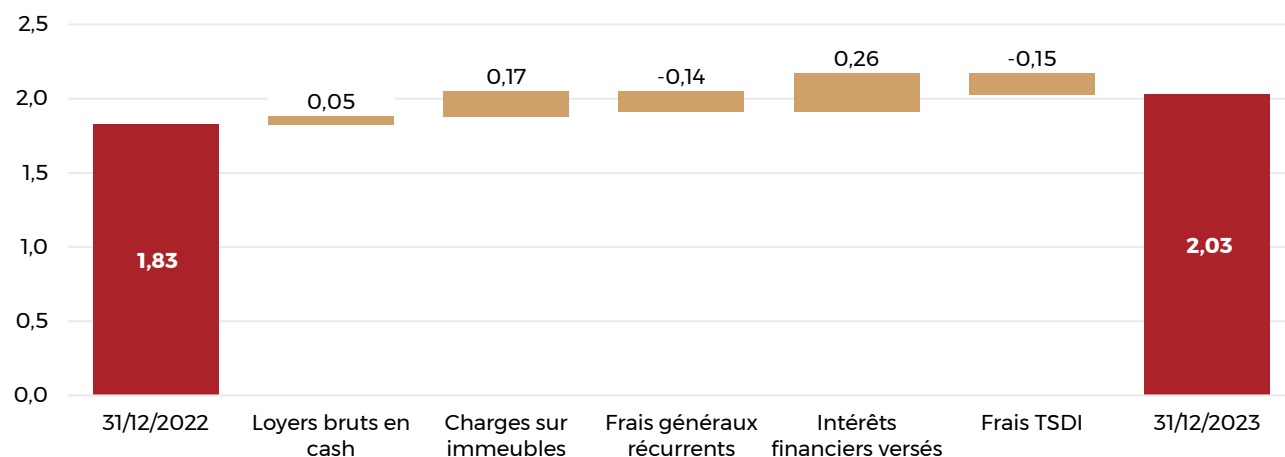
Les frais financiers reculent à 9,6 M€ (vs. 13,9 M€), et font ressortir un taux moyen à 1,2 % (vs. 1,7 %). Cette forte diminution est liée essentiellement à l'effet plus que favorable de la couverture face à la montée des taux. Une partie de cette couverture, des Caps qui étaient devenues obsolètes avec les taux proches de 0, se révèle être un des principaux contributeurs à l'évolution du résultat avec un produit exceptionnel de 4,0 M€. L'essentiel de ces caps avaient pour maturité fin 2023. En parallèle, les Swaps permettant de maintenir un taux relativement faible produiront leurs fruits jusqu'à fin 2024.

Après prise en compte des autres produits et charges, impôts et résultats des sociétés mises en équivalence, le résultat EPRA (résultat net courant) ressort à 45,8 M€, soit 1,95 € par action (après prise en compte du coût des TSDI dans le résultat EPRA par action), ou 1,71 € en retraçant le produit exceptionnel des couvertures de taux.

En réintégrant l'ensemble des ajustements de retraitements EPRA (dotations, reprises, résultat de cession, variations de valeur des instruments financiers), le résultat net consolidé s'élève à -47,2 M€ contre 4,0 M€ en 2022.

Le Cash-Flow Courant s'établit pour la période à 33,7 M€ soit 2,03 € par action (dont 0,24 € lié au produit exceptionnel de taux), contre 1,83 € fin 2022.

#### Evolution du Cash-Flow Courant par action (En euros)



## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

### Tableau des flux de trésorerie simplifié

En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
<b>Cash-Flow Courant</b>	<b>33,7</b>	<b>30,3</b>	<b>27,5</b>
- Cash-Flow Courant lié à l'activité	56,7	55,2	53,6
- Cash-Flow Courant lié aux opérations de financements	(23,0)	(24,9)	(26,1)
<b>Autres flux de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>(14,1)</b>	<b>22,3</b>	<b>21,8</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements</b>	<b>(69,8)</b>	<b>(27,4)</b>	<b>33,8</b>
<b>Autres flux de trésorerie liés aux financements</b>	<b>59,9</b>	<b>(153,8)</b>	<b>(91,8)</b>
Trésorerie d'ouverture	49,9	178,6	187,2
Trésorerie de clôture	59,5	49,9	178,5
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>9,6</b>	<b>(128,7)</b>	<b>(8,7)</b>

Après prise en compte du Cash-Flow Courant, la variation de trésorerie résulte également de :

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement : ces flux ressortent à -69,8 M€ au 31 décembre 2023 contre -27,4 M€ au 31 décembre 2022. Sur l'exercice 2023, ils se décomposent principalement des acquisitions pour 94,3M€, des coûts de construction pour 31,5 M, des coûts de rénovation pour 15,6 M€ et des produits des cessions pour un montant total de 54,5 M€ ;

Autres flux de trésorerie liés aux opérations de financement : ces flux ressortent à 59,9 M€ au 31 décembre 2023 contre -153,8 M€ au 31 décembre 2022. Sur l'exercice 2023, ils sont principalement le reflet du versement d'une distribution totale de 12,4 M€ et du remboursement d'emprunts pour 10,7 M€ compensés par le tirage de lignes RCF pour 80,5M€.

## ANALYSE DES RESULTATS CONSOLIDES

Le résultat EPRA est défini comme le résultat net courant provenant des activités opérationnelles. Le tableau ci-dessous illustre l'évolution du résultat IFRS décomposé entre le résultat EPRA et le résiduel appelé ici résultat net non-courant (Rn n-c).

### Evolution du résultat consolidé décomposé entre le résultat EPRA et non EPRA

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Revenus locatifs bruts	83,1	84,5	(1,4)
Charges immobilières	(12,2)	(15,0)	2,8
Frais de fonctionnement	(16,5)	(14,4)	(2,1)
Coût de l'endettement financier net	(9,6)	(13,9)	4,3
Divers (courant)	1,0	0,8	0,2
<b>Résultat EPRA (Résultat net courant - (Part du Groupe))</b>	<b>45,8</b>	<b>42,0</b>	<b>3,8</b>
Dépréciation et amortissement sur IP	(73,8)	(72,1)	(1,6)
Résultat de cession	6,2	(1,9)	8,1
Ajustement de valeurs des instruments financiers	(25,4)	36,1	(61,5)
<b>Résultat net non-courant</b>	<b>(93,0)</b>	<b>(37,9)</b>	<b>(55,0)</b>
<b>Résultat net IFRS</b>	<b>(47,2)</b>	<b>4,0</b>	<b>(51,2)</b>

## 3.4. CESSIONS, INVESTISSEMENTS ET DEVELOPPEMENTS

### CESSIONS

Malgré un marché de l'investissement en immobilier quasiment à l'arrêt, le Groupe a pu réaliser la cession de 4 actifs en 2023 pour un montant de 54,2 M€, à des prix en ligne avec les dernières valeurs d'expertise. La rotation du portefeuille représente un des piliers de l'exécution de la feuille de route et le ralentissement constaté depuis quelques mois tend à allonger sa mise en œuvre.

### INVESTISSEMENTS

En 2023, le Groupe a finalisé trois acquisitions. La première, un immeuble de bureaux restructuré de 2 750 m<sup>2</sup> situé dans Paris, à Bastille, est louée en totalité à TeamTO, producteur et studio d'animation indépendant français, pour la télévision et le cinéma, pour une durée de 9 ans fermes. La seconde, un immeuble de bureaux restructuré de 1 325 m<sup>2</sup>, se situe dans le 9e arrondissement de Paris. Il est totalement loué à Morning Coworking, acteur majeur du coworking disposant déjà d'une quarantaine d'implantations à Paris et Neuilly-sur-Seine, pour une durée de 12 ans fermes. Enfin, une VEFA de 4 500 m<sup>2</sup> de bureaux à Issy les Moulineaux (livraison mi 2025) est pré louée pour 10 ans dont 9 ans fermes aux Nouveaux Constructeurs. L'achèvement des fondations a été réalisé avec une livraison programmée pour le troisième trimestre 2025.

Par ailleurs, les fondations de la VEFA « Manufacture » située à Lyon, ensemble immobilier mixte et réversible bureaux/logements/ commerces de 4 000 m<sup>2</sup>, sont également en cours d'achèvement et la livraison est prévue pour le troisième trimestre 2025.

Ces investissements s'inscrivent dans la stratégie de transformation du patrimoine : des localisations de qualité, des revenus locatifs sécurisés et des immeubles performants sur le plan environnemental.

Les travaux pour le développement d'EvasYon à Lyon (ex Lyon Dauphiné), projet mixte comprenant un immeuble de bureaux de 5 000 m<sup>2</sup> et un immeuble de coliving de 5 500 m<sup>2</sup>, ont démarré l'été dernier. L'achèvement du gros œuvre est en cours avec une livraison prévue au quatrième trimestre 2024. L'immeuble de coliving est totalement sécurisé par la signature d'un BEFA de 12 ans avec un opérateur spécialisé.

Sur le Parc du Golf à Aix-en-Provence, la construction du Jade, immeuble de bureaux d'une surface de 3 800 m<sup>2</sup>, a démarré l'été dernier. Le gros œuvre est en cours et la livraison est prévue au premier trimestre 2025.

A Puteaux, sur les quais de Seine, en périphérie immédiate de la Défense, le groupe a obtenu le permis définitif pour la construction d'un immeuble de bureaux de 9 700 m<sup>2</sup>. Le chantier a débuté en septembre 2023 et la démolition de la superstructure existante est en cours avec une livraison prévue au quatrième trimestre 2025.

Dans le parc Eiffel Nanterre Seine, sur un foncier disponible, la Société a lancé les travaux pour le développement du Nanturra, hôtel d'activités à étages de 5 400 m<sup>2</sup> sous la marque propriétaire LILK. Ce concept d'immeuble polyvalent permet de répondre aux besoins de surfaces d'activités et de logistique du dernier kilomètre à proximité des centres urbains tout en intégrant d'importants enjeux RSE. Un second projet de même nature sur une superficie de 7 580 m<sup>2</sup> a été lancé à Bobigny sur l'actif Syrah. Les livraisons sont prévues respectivement cet été et au premier trimestre 2025.

Le site d'Aubervilliers, libéré courant 2021, se prête à une réflexion profonde sur une opération de redéveloppement d'envergure, en ligne avec l'objectif de mixité d'usages exprimé dans la feuille de route. Dans l'intervalle, le site accueille Poush, le premier incubateur d'artistes en France, et devient un lieu innovant, créatif et culturel au service du rayonnement d'Aubervilliers et du Grand Paris.

Ces six projets représentatifs de la stratégie de création de valeur de la foncière viennent alimenter le plan de développement au fur et à mesure de l'obtention des autorisations administratives. Au total les cinq projets lancés (EvasYon, Puteaux, Nanturra, Syrah et Jade) représentent 10,5 M€ de loyers potentiels.

## LE PATRIMOINE

Au 31 décembre 2023, la valeur du patrimoine s'élève à 1 717 M€, pour 79 % de bureaux (1 357 M€), 10 % de locaux d'activité / logistique (176 M€), 9 % à usage mixte (156 M€) et de manière encore marginale en résidentiel géré. Ce patrimoine se situe en totalité en France, dont 75 % dans le Grand Paris (1 289 M€). Dans une démarche d'amélioration permanente de la qualité du patrimoine, 79 % de celui-ci fait l'objet d'une certification ou est certifiable attestant de sa performance environnementale.

## L'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Le Groupe Société de la Tour Eiffel a procédé au 31 décembre 2023, à l'évaluation de son patrimoine par des experts indépendants (sous forme détaillée ou actualisée) pour 96 % de sa valeur. Les prix des promesses de vente sont retenus pour les actifs en cours de cession.

Le Groupe a retenu 2 experts pour la totalité de son patrimoine, de manière à simplifier la lisibilité de ses expertises :

- CBRE Valuation
- BNP PARIBAS Real Estate Valuation

La répartition des dossiers entre les experts est motivée par l'implantation géographique des immeubles ainsi que par le type d'immeuble expertisé. Conformément aux principes établis par le code de déontologie des SIIC, la Société procède à une rotation des experts de sorte que pour un même actif, un expert ne puisse réaliser plus de deux mandats consécutifs de quatre ans (sauf exception), et s'assure dans ce cas qu'au terme de 7 ans maximum les équipes internes en charge de l'expertise soient changées. Sur la période il a été procédé à une rotation de 11,2 % de la valeur du patrimoine.

Suivant les recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers, ces expertises ont été réalisées selon des méthodes reconnues et homogènes d'une année sur l'autre sur la base des prix nets vendeurs, c'est-à-dire hors frais et hors droits.

Le patrimoine du Groupe s'établit à 1 717,4 M€, hors droits de mutation et frais et se compose comme suit :

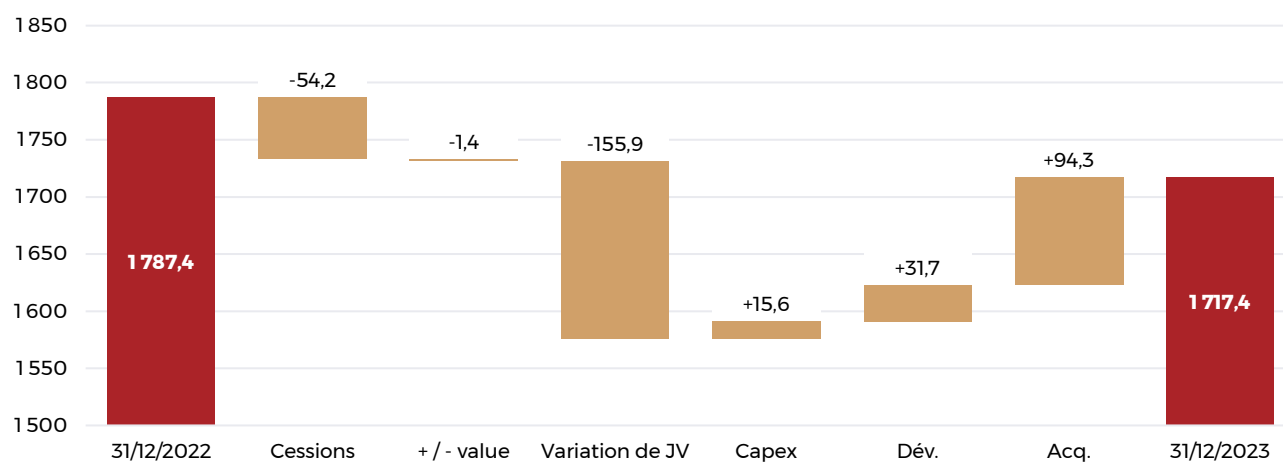
### Valeur d'expertise par typologie d'actifs

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Bureaux	1 357,0	1 430,4	1 462,3
Activité / Logistique	176,0	182,8	174,5
Mixte	155,5	147,5	123,1
Résidentiel	11,8	9,0	7,3
Commerce	3,1	3,1	29,9
Terrain	14,0	14,7	-
<b>Total</b>	<b>1 717,4</b>	<b>1 787,4</b>	<b>1 797,1</b>

### Valeur d'expertise par secteur géographique

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Grand Paris	1 289,2	1 345,8	1 371,4
Région	428,3	441,6	425,6
<b>Total</b>	<b>1 717,4</b>	<b>1 787,4</b>	<b>1 797,1</b>

### Evolution du patrimoine à la Juste-Valeur (Hors-Droits) (millions d'euros)

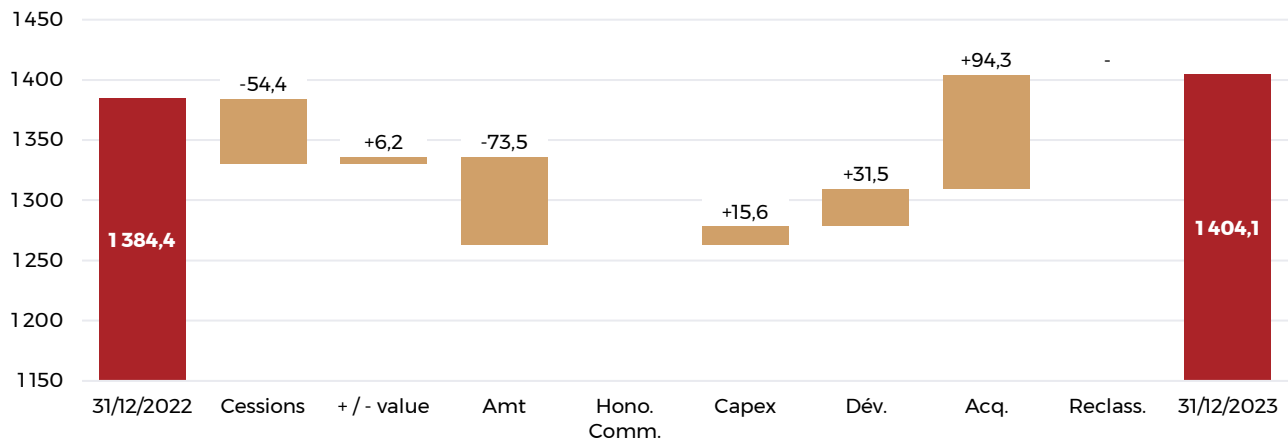


Au 31 décembre 2023, les experts indépendants estiment que la valeur locative de marché de la totalité du patrimoine est de 124,8 millions d'euros, pour une valeur droits inclus de 1 825 millions d'euros, soit un rendement effectif potentiel de 6,8 % (constructions incluses).

Début 2023, la Société a fait l'acquisition de deux immeubles de bureaux de 2 724 m<sup>2</sup> et 1 324 m<sup>2</sup> à Paris.

En mars 2023, la Société a fait l'acquisition d'un immeuble de bureaux en l'état futur d'achèvement (VEFA) à Issy-Les-Moulineaux pour une surface de 4 527 m<sup>2</sup>.

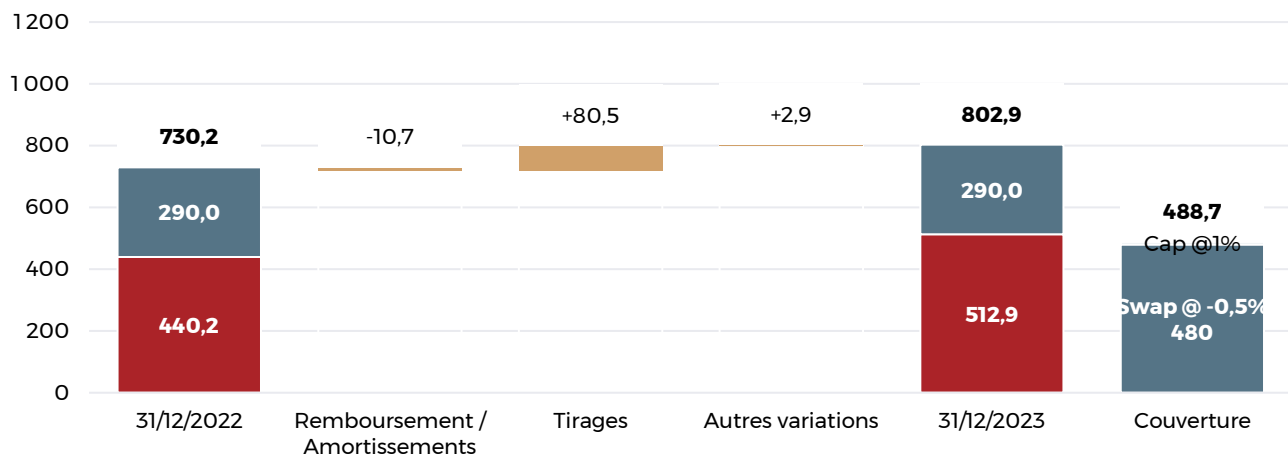


**Evolution du patrimoine au coût amorti (millions d'euros)**


## 3.5. RESSOURCES FINANCIERES

### FINANCEMENT ET INSTRUMENTS DE COUVERTURE

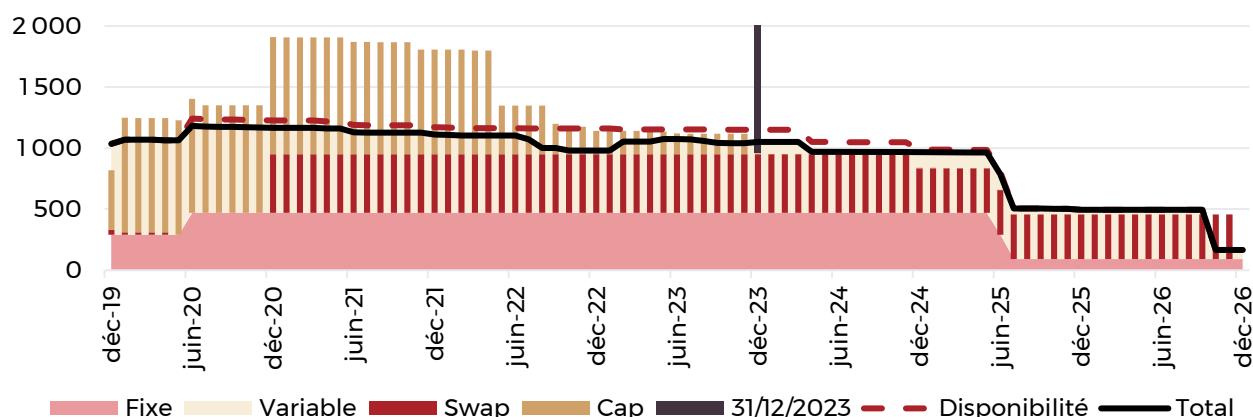
Au cours de l'exercice, la Société n'a pas mis en place de nouveau financement. Elle a procédé au remboursement d'emprunts pour un montant de 10,7 M€ dont 5,8 M€ par anticipation.

**Evolution de la dette financière (millions d'euros)**


En décembre 2020, le Groupe a souscrit à trois swaps pour un nominal de 480 M€ à un taux fixe de -0,503 % contre Euribor 3M, sur 4 ans (soit jusqu'au 31/12/2024), rendant certaines options inutiles.

Par ailleurs, le Groupe a souscrit en 2023 des swap pour un nominal total de 365 M€ à un taux fixe moyen de +2,647 % contre Euribor 3M, sur 2 ans, entre le 31/12/2024 et le 31/12/2026.

### Echéancier des instruments financiers (TSDI inclus) et des couvertures de taux d'intérêts (millions d'euros)



### ENDETTEMENT ET RATIO LTV

La dette financière brute s'élève à 802,9 M€ au 31 décembre 2023 contre 730,2 M€ au 31 décembre 2022.

Le montant de la dette financière nette, obtenu en déduisant de la dette financière brute la trésorerie issue des différentes filiales du Groupe, s'élève à 743,4 M€ à fin 2023 contre 680,3 M€ à fin 2022 :

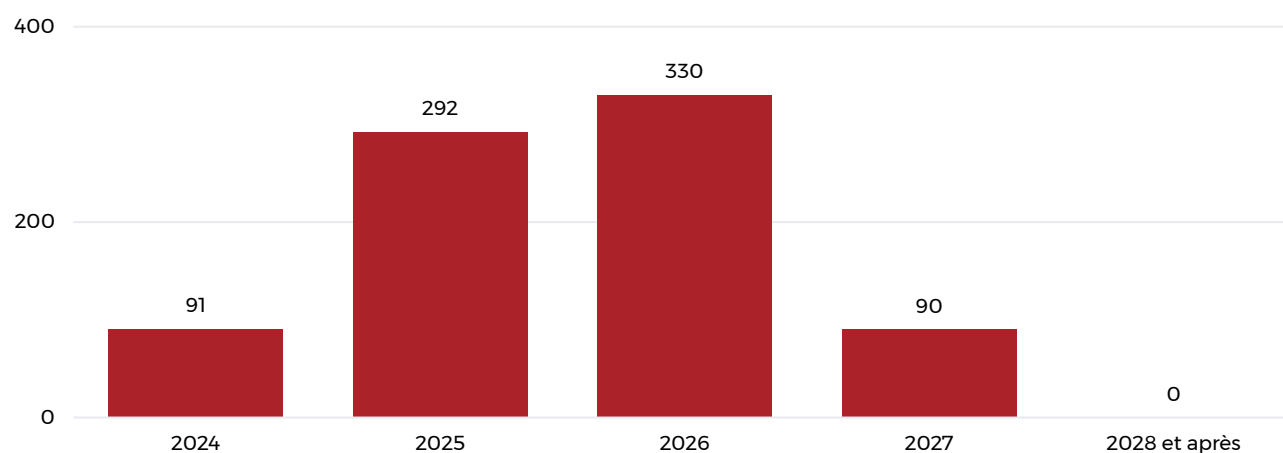
#### Structure de l'endettement

En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Dette bancaire brute	802,9	730,2	857,9
Trésorerie	(59,5)	(49,9)	(178,5)
<b>Dette bancaire nette</b>	<b>743,4</b>	<b>680,3</b>	<b>679,3</b>

L'encours moyen de la dette en nominal s'élève à 789 M€ en 2023 contre 809 M€ en 2022. Le taux d'intérêt moyen est de 1,22 % contre 1,72 % au cours de l'exercice précédent.

Le niveau d'endettement du Groupe au 31 décembre 2023 représente 43,3 % du patrimoine dont la valeur est de 1 717,4 M€, contre 38,1 % au 31 décembre 2022.

#### Echéancier de la dette financière (millions d'euros)



La maturité moyenne de la dette bancaire passe à 2,2 ans au 31 décembre 2023 contre 3,3 ans au 31 décembre 2022. Elle s'établit à 3,6 ans en prenant en compte la dette non tirée.

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

### Ratios d'endettement

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Valeur du Patrimoine (HD)	1 717,4	1 787,4	1 797,1
Dette financière nette	743,4	680,3	679,3
<b>Dette financière nette / Juste Valeur portefeuille (LTV)</b>	<b>43,3%</b>	<b>38,1%</b>	<b>37,8%</b>

### Ratios de financement

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Coût moyen de la dette	1,22%	1,72%	1,74%
Emprunt à taux fixe ou capé	98%	132%	190%
Maturité de la dette (année)	2,2	3,3	4,1

### Ratios de covenants bancaires :

Les ratios financiers que le Groupe s'est engagé à respecter au titre de ses financements bancaires sont résumés dans le tableau comparatif ci-après, par établissement bancaire prêteur :

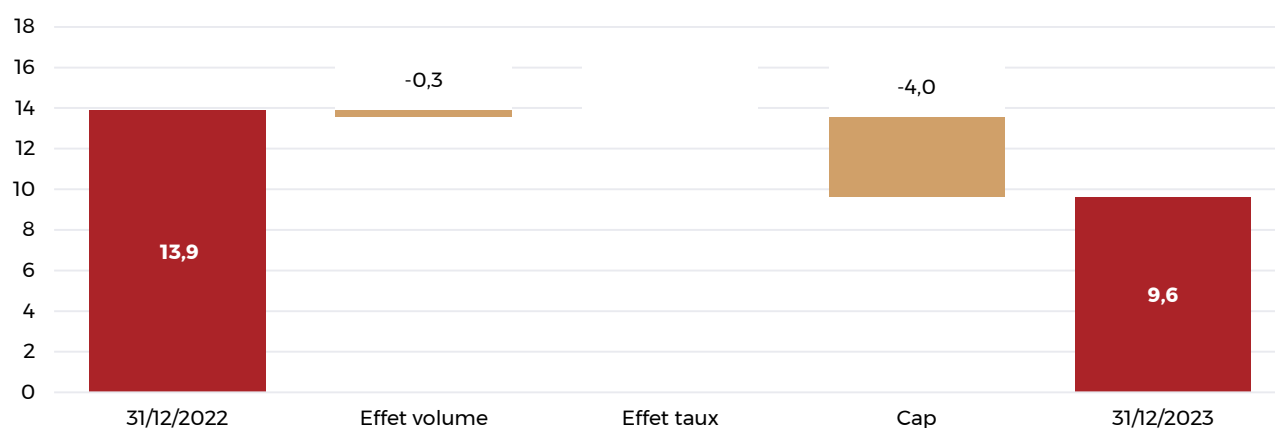
### Financement et principaux covenants bancaires au 31 décembre 2023

en M€	Encours	LTV maximum	ICR minimum	DSCR minimum	Dette sécurisée	Patrimoine libre	LTV	ICR/CF	DSCR	Dette sécurisée	Patrimoine libre	Taux	Échéance	Nature du financement
EURO PP 2015	200,0	55%	2x	na	na	na	43,3 %	7,4x	na	na	na	fixe 3,30%	15/07/2025	Corporate
EURO PP 2017	90,0	55%	2x	na	na	na	43,3 %	7,4x	na	na	na	fixe 2,98%	19/07/2027	Corporate
RCF Natixis	0,0	50%	2x	na	< 20%	> 500 M€	43,3 %	5,7x	na	0,9%	1 620,9	E3M + 110bps	11/12/2024	Corporate (RCF)
RCF Pool CADIF 2017	80,0	50%	2x	na	< 20%	> 500 M€	43,3 %	5,7x	na	0,9%	1 620,9	E3M + 100bps	06/04/2024	Corporate (RCF)
RCF Pool CADIF 2018	80,0	50%	2x	na	< 20%	> 500 M€	43,3 %	5,7x	na	0,9%	1 620,9	E3M + 100bps	06/07/2025	Corporate (RCF)
TL Pool BNPP/SG 2019	330,0	50%	2x	na	< 20%	> 1 000 M€	43,3 %	5,7x	na	0,9%	1 620,9	E3M + 110-170bps	23/10/2026	Corporate
Ligne de Crédit SMA	0,0	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	fixe 3,00%	21/11/2026	Corporate
Financements sécurisés	16,1	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	E3M + 130-225bps	na	Sécurisé
Intérêts courus + autres	6,8	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na
<b>Total Dette Bancaire</b>	<b>802,9</b>													

Le niveau des ratios de covenants bancaires au 31 décembre 2023 est conforme aux engagements du Groupe au titre de ses contrats de financement.

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

### Charges financières nettes IFRS (millions d'euros)



### TITRES HYBRIDES

Le groupe dispose de TSDI pour un montant global de 255 M€, composé de deux émissions :

- Juillet 2007 : 75 M€ à un taux d'intérêt égal au taux Euribor 3 mois et une marge de 3,80 % par an avec un remboursement à la main de la Société ;
- Juin 2020 : 180 M€ à un taux d'intérêt de 4,5 % par an et une première option de remboursement en juin 2025.

## 3.6. ACTIF NET REEVALUE

Tous les ANR sont présentés dans le tableau ci-dessous avec la méthode de calcul.

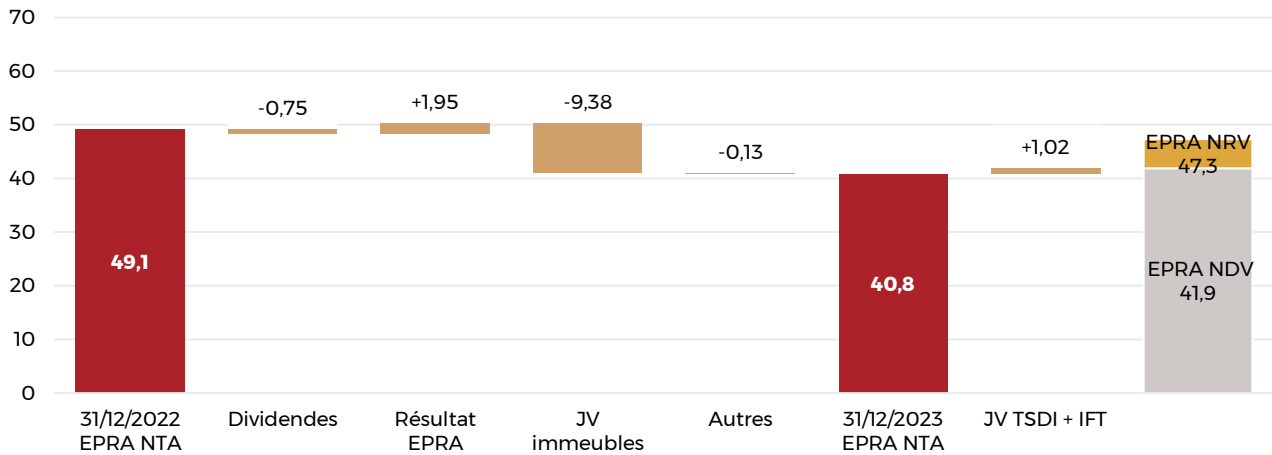
### Les indicateurs d'Actif Net Réévalué EPRA par action

<i>En euros par action</i>	Notes <sup>(1)</sup>	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Résultat EPRA	2.6.1	2,0	1,9	1,6
EPRA NNNNAV <sup>(2)</sup>	2.6.2	41,9	51,9	53,0
EPRA NDV	2.6.2	41,9	51,9	53,0
EPRA NTA	2.6.2	40,8	49,1	50,9
EPRA NAV <sup>(2)</sup>	2.6.2	40,9	49,2	50,9
EPRA NRV	2.6.2	47,3	56,1	58,1
Nombre moyen d'actions dilués (hors autocontrôle)		16 608 518	16 607 922	16 602 564
Nombre d'actions dilué en fin de période		16 621 460	16 636 800	16 620 401

(1) Cf. Document d'Enregistrement Universel 2023

(2) Ancien format

## EVOLUTION DE L'ANR EPRA NTA (EUROS PAR ACTION)



## 3.7. PERSPECTIVES

## ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE

En date du 12 février 2024, la Société a cédé un actif de 1 882 m<sup>2</sup> à Kremlin Bicêtre.

## PERSPECTIVES

Dans un environnement toujours très volatil, la Société de la Tour Eiffel poursuit la mise en œuvre de sa feuille de route en ajustant son déploiement au contexte de marché chahuté. Elle continue de viser une transformation durable d'un patrimoine qu'elle souhaite plus en ligne avec les évolutions du marché immobilier français tant en termes d'usage qu'en terme de qualité environnementale et sociétale. Cette mutation s'appuie sur un travail rigoureux de rotations d'actifs et la reconstitution d'un pipeline de projets de développement ambitieux et innovant. La Société et ses principaux actionnaires resteront également très attentifs à la capacité du Groupe à saisir les opportunités de marché.

A travers ces initiatives, la Société a pour ambition de reconstituer ses cash-flows en améliorant le taux d'occupation et le taux de marge et de retrouver une plus grande capacité distributive et une croissance pérenne.

# 4. GOUVERNANCE

## 4.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Prénom, Nom	Nationalité	Genre	Année de naissance	Principales fonctions	Date d'entrée en fonction	Date d'expiration du mandat
Patrick Bernasconi	Fr	M	1955	Administrateur et Président du Conseil d'Administration	2018	AG 2024
Didier Ridoret	Fr	M	1951	Administrateur	2018	AG 2024
Jacques Chanut	Fr	M	1964	Administrateur	2020	AG 2024
SMABTP (représenté par Pierre Esparbes)	Fr	M	1973	Administrateur	2014	AG 2025
AG Real Estate (représenté par Serge Fautré)	Be	M	1960	Administrateur	2015	AG 2024
Bibiane de Cazenove	Fr	F	1958	Administratrice	2016	AG 2025
La Mutuelle Générale (représenté par Patrick Sagon)	Fr	M	1953	Administrateur	2019	AG 2025
MH PUCCINI (représenté par Jean-Yves Mary)	Fr	M	1973	Administrateur	2015	AG 2024
SMA SA (représenté par Fabienne Tiercelin)	Fr	F	1965	Administrateur	2018	AG 2025
SMAvie BTP (représenté par Agnès Auberty)	Fr	F	1964	Administrateur	2014	AG 2024
SURAVENIR (représenté par Alexa Sempiana depuis le 20 décembre 2023)	Fr	F	1972	Administrateur	2015	AG 2024
Marie Wiedmer-Brouder	Fr	F	1958	Administratrice	2014	AG 2026
IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION (représenté par Marie-George Dubost)	Fr	F	1957	Administrateur	2020	AG 2026
Christine Sonnier	Fr	F	1962	Administratrice	2020	AG 2026
Bruno Cavagné	Fr	M	1963	Candidat administrateur	2024 <sup>(1)</sup>	
Philippe Desumont	Fr	M	1966	Censeur	2020	AG 2026
Maxence Hecquard	Fr	M	1960	Censeur	2019	AG 2025

(1) Proposé à l'Assemblée Générale du 15 mai 2024

## 4.2. RENOUVELLEMENTS DE MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET NOMINATION PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE

### 4.2.1 RENOUVELLEMENTS DE MANDATS D'ADMINISTRATEUR PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE

#### **PATRICK BERNASCONI**

Administrateur et Président du Conseil d'administration

**Né le :** 16 juillet 1955 à Domjean (50), nationalité française

**Adresse :** 16, rue Théodore de Banville, 75017 Paris

**Dates de nomination :** Cooptation le 20 juillet 2018 ratifiée par l'Assemblée Générale ordinaire du 18 décembre 2018, renouvelé par l'Assemblée Générale mixte du 29 avril 2021

**Année d'échéance du mandat :** 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023)

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- o Président du Comité des nominations et des rémunérations

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- o DANS LE GROUPE SGAM BTP :
  - SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SMAvie BTP SAM : Administrateur
  - SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SMABTP SAM : Administrateur
  - SOCIÉTÉ DE GROUPE D'ASSURANCE MUTUELLE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SGAM BTP : représentant permanent de la FÉDÉRATION NATIONALE DES TRAVAUX PUBLICS (FNTP), Administrateur
  - CCR Ré : Président et Administrateur depuis le 27 juin 2023 et Président du comité stratégique
- o HORS GROUPE SGAM BTP :
  - PBI Finances : Président
  - SCI HPKZ INVESTMENTS : co-gérant

#### MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :

- o BERNASCONI TP SAS : Président (2021)
- o SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCE SUR LA VIE - SAGEVIE (groupe SMA) : Directeur Général (2019)
- o CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL : Président (2021)
- o SCI BERNASCONI FRÈRES : gérant (2021)
- o SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SMAvie BTP SAM : Président du Conseil d'administration / Président du Comité des investissements / Vice-Président du Comité stratégique fin 1er octobre 2023
- o SOCIÉTÉ EUROPÉENNE DE LOCATION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS - SELICOMI SAS : Vice-Président et Administrateur fin 27 octobre 2023
- o SMA SA : Président et membre du Conseil de surveillance fin 5 décembre 2023
- o SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ÉTUDES ET D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS - INVESTIMO : Vice-Président et Administrateur fin 26 octobre 2023
- o SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCE SUR LA VIE - SAGEVIE : Président du Conseil d'administration et Administrateur fin 4 décembre 2023
- o IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION SA : Président et Administrateur fin 29 novembre 2023
- o SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SMABTP SAM : représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SMAvie BTP SAM (groupe SMA), Administrateur délégué fin 1er octobre 2023
- o SOCIÉTÉ DE GROUPE D'ASSURANCE MUTUELLE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - SGAM BTP : Administrateur fin 11 octobre 2023



- BATI PREMIÈRE (SICAV) : représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA), Administrateur fin 30 novembre 2023
- CHÂTEAUX DES DEUX RIVES SAS : représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA), Vice-Président et Administrateur fin 5 décembre 2023

## BIOGRAPHIE :

Monsieur Patrick Bernasconi Administrateur de SMAvie BTP depuis 2005. Il a présidé cette mutuelle de janvier 2014 à septembre 2023. Il était chef d'entreprise de Travaux Publics. Diplômé de l'École spéciale des travaux publics, il a dirigé pendant plus de 35 ans une entreprise spécialisée dans la pose de canalisations, qu'il a cédée en décembre 2021. En parallèle à sa carrière d'entrepreneur, Patrick Bernasconi a occupé divers mandats dans les organisations professionnelles des TP et a été Président de la Fédération nationale des travaux publics (FNTP) de 2005 à 2013. De 2013 à fin 2015, il était Vice-Président du Medef, en charge des mandats, des branches et des territoires. De fin 2015 à mars 2021, il était Président du Conseil Économique Social et Environnemental (CESE). Patrick Bernasconi est officier de l'Ordre national de la Légion d'honneur depuis 2017 et commandeur de l'Ordre national du Mérite depuis 2021.

**NOMBRE D' ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 10**

## JACQUES CHANUT

Administrateur

**Né le :** 21 novembre 1964 à Jallieu (38), nationalité française

**Adresse :** 5, impasse de Charges, 38300 Bourgoin-Jallieu

**Date de nomination :** Coopté par le Conseil d'administration du 27 mai 2020 et nomination ratifiée par l'Assemblée Générale du 27 mai 2020. Renouvellement du mandat le 29 avril 2021.

**Année d'échéance du mandat :** 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023)

## AU SEIN DU GROUPE :

- Membre du Comité d'audit

## MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : Président et administrateur
- SELICOMI – SAS (groupe SMABTP) : Président et administrateur
- INVESTIMO – SA (groupe SMABTP) : Président et administrateur
- VICTORIA INTERNACIONAL DE PORTUGAL SGPS SA
- VICTORIA INTERNACIONAL (Portugal) (groupe SMABTP) : Président et administrateur
- VICTORIA SEGUROS SA (Portugal) (groupe SMABTP) : Président et administrateur
- VICTORIA SEGUROS DE VIDA (Portugal) (groupe SMABTP) : Président et administrateur
- SGAM BTP : administrateur
- SMA SA (groupe SMABTP) : Vice-Président et membre du Conseil de surveillance
- CGI BAT – société anonyme (groupe SMABTP) : Vice-Président et membre du Conseil de surveillance
- SMAVIE BTP (groupe SMABTP) : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, administrateur
- BANQUE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS
- BTP BANQUE : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Public – SMABTP, membre du Conseil de surveillance
- CHÂTEAUX DES DEUX RIVES – SAS (groupe SMABTP) , représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, Président et administrateur
- CHÂTEAU CANTEMERLE (groupe SMABTP) : représentant permanent Château des deux Rives, Gérant
- SCA GRAND CORBIN (groupe SMABTP) : représentant permanent de Château des deux Rives, Gérant
- SAGEVIE –société anonyme (groupe SMABTP) : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur
- L'Auxiliaire : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur

- CAM BTP : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur
- SICAV Epargne Ethique Obligations : administrateur
- PAJ (Bourgoin Jallieu) SAS : Président
- PAJIMMO (SAS), Président
- SCI LUPIE, gérant
- SCI PILU, gérant
- SCI Philo, gérant
- SCCV DU CENTRE FOLATIÈRE, co-gérant
- ENTREPRISE CHANUT (SAS), représentant permanent de la société PAJ, Président
- SCI LES SETIVES, gérant

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- ASEFA (ASEFA SA, ASSURANCE ET RÉASSURANCE) - SEGUROS Y REASEGUROS (Espagne) (groupe SMABTP) : Président et administrateur – fin le 12 décembre 2023
- SOCIÉTÉ DE GESTION DES ETS CHANUT, co-gérant – fin le 12 décembre 2023

**BIOGRAPHIE :**

Jacques Chanut est Président de SMABTP depuis le 1er septembre 2020. Diplômé de l'École supérieure de commerce de Chambéry, il dirige notamment l'entreprise familiale de bâtiment, Chanut Bâtiment SAS, implantée à Bourgoin-Jallieu (38). Parallèlement à son métier d'entrepreneur, Jacques Chanut est très impliqué au sein des organisations syndicales et des organismes professionnels du secteur du bâtiment. Depuis plus de 15 ans, il a exercé de nombreuses fonctions et mandats notamment au sein des instances régionales et nationales de la Fédération Française du Bâtiment. Il en quitte la présidence en juin 2020 après deux mandats.

**NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 10****AG REAL ESTATE**

Administrateur

**Siège social :** Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles, Belgique**Représentant permanent :** Monsieur Serge Fautré à compter du 14 avril 2020**Date de nomination :** Nomination par l'Assemblée Générale ordinaire annuelle du 28 mai 2015 – renouvelé par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2018 et du 29 avril 2021**Année d'échéance du mandat :** 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023)**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :**

- Néant

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- ASCENCIO : Administrateur
- DTH (États-Unis) : Administrateur
- INTERPARKING : Président du CA
- SCHOLEN VAN MORGEN : Président du CA
- SAS Foncière AG Real Estate (FR) : Président du CA
- SAS Louvresses Development II (FR) : Président du CA

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- Hexa Logistics SAS (FR) : Président du CA
- UPSI (Union Professionnelle du Secteur Immobilier belge) : Président (jusqu'en février 2020)
- AG2R LA MONDIALE (FR) : Administrateur (jusqu'en mars 2020)
- SAS Immo Parkings (FR) : Président du CA
- SAS Louvresses Development IV (FR) : Président du CA
- SAS Louvresses Development V (FR) : Président du CA

**NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES PAR AG REAL ESTATE AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 12**

**NOMBRE D' ACTIONS DÉTENUES PAR AG FINANCE, APPARTENANT AU MÊME GROUPE QU'AG REAL ESTATE, AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 890 957**

**SERGE FAUTRÉ** : Représentant permanent de AG Real Estate au Conseil d'administration à partir du 14 avril 2020

**Né le** : 5 novembre 1960 à Québec (Canada), nationalité belge

**Adresse** : 17 Tulpenlaan B8300 Knokke (Belgique)

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- o Membre du Comité d'investissement

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- o ASCENCIO : Administrateur
- o DTH (États-Unis) : Administrateur
- o INTERPARKING : Président du CA
- o SCHOLEN VAN MORGEN : Président du CA
- o SAS Foncière AG Real Estate (FR) : Président du CA
- o SAS Louvresses Development II (FR) : Président du CA

#### MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :

- o Hexa Logistics SAS (FR) : Président du CA
- o UPSI (Union Professionnelle du Secteur Immobilier belge) : Président (jusqu'en février 2020)
- o AG2R LA MONDIALE (FR) : Administrateur (jusqu'en mars 2020)
- o SAS Immo Parkings (FR) : Président du CA
- o SAS Louvresses Development IV (FR) : Président du CA
- o SAS Louvresses Development V (FR) : Président du CA

#### BIOGRAPHIE :

Monsieur Fautré occupe actuellement le poste d'administrateur- délégué (CEO) de la société AG Real Estate depuis mai 2012. Il était antérieurement administrateur-délégué (CEO) pendant 10 ans dans la société Confinimmo, Sicaif immobilière publique cotée sur Euronext Bruxelles et Paris. Il a exercé également des fonctions de CFO et financières auprès de SKYNET, Belgacom et JP Morgan. Monsieur Fautré est également Président du Comité de Pilotage de l'Executive Master en Immobilier St. Louis (EMI/Ichec) et Président honoraire de l'EPRA (European Public Real Estate Association).

#### MH PUCCINI

Administrateur

**Siège social** : 91-93 Bd Pasteur 75015 Paris

**801 567 876 RCS PARIS**

**Représentant permanent** : Monsieur Jean-Yves MARY

**Date de nomination** : Nomination par l'Assemblée Générale ordinaire annuelle du 28 mai 2015 - renouvelé par l'Assemblée Générale du 24 mai 2018 et par l'Assemblée Générale mixte du 29 avril 2021

**Année d'échéance du mandat** : 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes 2023)

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- o Néant

#### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- o Administrateur de VIVERIS ODYSSEE
- o Administrateur de OPPCI HIGH STREET RETAIL
- o Membre du Comité de surveillance de PREIM RETAIL 1
- o Membre du Comité de surveillance de SPF2

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- Administrateur de FONCIÈRE INEA (fin en 2018)

**NOMBRE D' ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 1 837 157**

**JEAN-YVES MARY :** Représentant permanent de MH PUCCINI au Conseil d'administration

**Né le :** 22 novembre 1973 à Saint-Nazaire (44), nationalité française

**Adresse :** 4, rue de Châtillon, 75014 Paris

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :**

- Membre du Comité d'investissement

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- Président CA OPPCI VIVALDI
- Administrateur de Siparex Associés

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- Directeur Général de Malakoff Humanis Investissements Privés (fin 2019)
- Membre du CS de Scientipôle Capital (jusqu'à janvier 2021)
- Membre du CS de SI Participations (fin 2021)
- Administrateur Représentant Permanent de Malakoff Humanis Investissements Privés dans Angel Santé Création (fin 2022)

**BIOGRAPHIE :**

Jean-Yves Mary est en charge de la gestion financière du groupe Malakoff Humanis.

Avant de rejoindre Malakoff Médéric début 2012, il a exercé différentes responsabilités dans le domaine de la gestion d'actifs au sein de BPCE et chez Natixis Asset Management.

Jean-Yves Mary est diplômé de l'université Paris-Dauphine, expert-comptable et titulaire de la Charte CFA.

**SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAVIE BTP**

Administrateur

**Société d'assurance mutuelle**

**Siège social :** 8, rue Louis Armand, 75015 Paris

**775 684 772 RCS Paris**

**Représentant permanent :** Agnès Auberty

**Date de nomination :** Cooptation le 16 octobre 2014 ratifiée par l'Assemblée Générale ordinaire du 5 décembre 2014 – renouvelé lors des Assemblée Générale des 28 mai 2015, 24 mai 2018 et 29 avril 2021

**Année d'échéance du mandat :** 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes 2023)

**AU SEIN DU GROUPE :**

- Néant

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP (groupe SMABTP) : administrateur
- SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCE SUR LA VIE – SAGEVIE (groupe SMABTP) : administrateur SMA SA (groupe SMABTP) : membre du Conseil de surveillance
- SMA GESTION (groupe SMABTP) : membre du Conseil de surveillance

- SOCIÉTÉ EUROPÉENNE DE LOCATION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS – SELICOMI (groupe SMABTP) : administrateur
- L'AUXILIAIRE VIE : administrateur
- BANQUE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – BTP BANQUE : membre du Conseil de surveillance
- CHÂTEAUX DES DEUX RIVES (groupe SMABTP) : Vice-Président du Conseil d'administration et administrateur
- FONCIÈRE 114 (groupe SMA) : administrateur
- BATI PREMIÈRE (SICAV) (groupe SMABTP) : administrateur
- S2IEM (SICAV) : administrateur
- PHITRUST ACTIVE INVESTORS France (SICAV) : administrateur
- LAZARD SMALL CAPS EURO (SICAV) : administrateur

### MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE VICTORIA (groupe SMABTP) : administrateur – fin 30 novembre 2017

**NOMBRE D' ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 3 272 474**

### **AGNÈS AUBERTY** : Représentant permanent de SMAvie BTP au Conseil d'administration

**Née le** : 19 mai 1964 à Lille (59), nationalité française

**Adresse** : 17, rue Nollet, 75017 Paris

### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Membre du Comité d'audit

### MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP (groupe SGAMbtp) : Adjointe du Directeur des Investissements en charge du département Stratégie et Politique de placement
- CCR Ré : Administrateur
- PACTINVEST – SAS (Groupe SGAMbtp) : Administrateur
- SMART LENDERS : Membre du Conseil de surveillance
- ECOFI INVESTISSEMENTS : représentante permanente de SMABTP membre du Conseil de surveillance

### MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :

- Néant

### BIOGRAPHIE :

Agnès Auberty est adjointe au Directeur des Investissements du Groupe SMA depuis 2009 en charge du département Stratégie et Politique de placement. Elle a en charge à ce titre la Politique ESG pour les investissements du Groupe.

Diplômée de Paris IX Dauphine (Maîtrise de Gestion et DESS 203 Marchés financiers), elle a mené toute sa carrière dans le domaine de la gestion d'actifs. Après avoir commencé en tant que gérante obligataire chez Cardif, elle a rejoint BTP Investissements en 1988 devenu ECOFI, où elle a été successivement gérante puis responsable de la gestion de taux d'intérêt et enfin Responsable du Contrôle Interne et de la Conformité, en qualité de Directeur Général Adjoint de la société de 1997 à 2009.

Elle est membre depuis 2021 de la Commission consultative de l'AMF Gestion et Investisseurs Institutionnels.

**SURAVENIR**

Administrateur

**Siège social** : 232, rue du Général Paulet, 29200 Brest**330 033 127 RCS BREST****Représentant permanent** : Madame Alexa Sempiana**Date de nomination** : Nomination par l'Assemblée Générale ordinaire annuelle du 28 mai 2015 – renouvelé par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2018 et du 29 avril 2021**Année d'échéance du mandat** : 2024 (Assemblée Générale statuant sur les comptes 2023)**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :**

- o Néant

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- o Administrateur de Novelia jusqu'au 30/11/2023
- o Membre du Conseil de surveillance de Federal Finance Gestion Administrateur de Swen Capital Partners
- o Administrateur de Arkéa
- o Membre du Conseil de surveillance de Patrimoine et Commerce
- o Membre du Comité de Supervision de la SPPICAV Vivashops
- o Membre du Comité de Supervision de la SCPI Remake Live
- o Membre du Comité de surveillance de la SAS Digital Insure Services
- o Administrateur de la SICAV Fonds Stratégique de Participations
- o Administrateur du Fonds Nouvel Investissement 1
- o Administrateur du Fonds Nouvel Investissement 2
- o Membre du Conseil de surveillance de l'OPCI Sofidy Pierre Europe
- o Membre du Conseil de surveillance de la SAS Immocare
- o Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM HOSPITALITY
- o Membre du Comité de surveillance de la SPPICAV Les Miroirs
- o Membre du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM DÉFENSE 2
- o Président du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM RETAIL 1
- o Président du Conseil de surveillance de la SCI PRIMONIAL CAPIMMO
- o Membre du Comité de surveillance de la SAS PREIM HEALTHCARE
- o Président du Comité de surveillance de la SCI ARDEKO
- o Président du Comité de surveillance de la SCI MARSEILLE CITY
- o Membre du Comité de surveillance de la SCI NANTERRE IMMO
- o Président du Comité de surveillance de la SCI NODA
- o Membre du Comité de surveillance de la SCI PR2
- o Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM BATIGNOLLES
- o Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM NEWTIME
- o Membre du Comité de surveillance de la SC Silver Avenir
- o Membre du Comité de surveillance de NOVAXIA VISTA
- o Membre du Comité de surveillance de NOVAXIA R
- o Membre du Comité d'investissement de la SAS TIK TREIC
- o Membre du Comité de Supervision de la SAS TIK TREIC
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCI LYON BLACKBEAR
- o Membre du Conseil de surveillance de la SAS PREIM HEALTHCARE
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCA PRIMONIAL EUROPEAN RESIDENTIAL FUND
- o Membre du Conseil de surveillance de PREIM EUROPEAN HEALTHCARE FUND
- o Membre du Conseil de surveillance de l'OPCI IMOCOMPARK

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- o Membre du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM MASSENA jusqu'en 2018
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Primovie jusqu'en 2019
- o Administrateur de la SPPICAV HEALTH PROPERTY FUND 1 jusqu'en 2019
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCPI PRIMOFAMILY jusqu'en 2020
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Pierre Expansion jusqu'en 2020
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Élysées Pierre jusqu'en 2020
- o Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Primopierre jusqu'en 2021

- Membre du Conseil de surveillance de la SCPI PATRIMMO CROISSANCE jusqu'en 2021
- Président du Comité de surveillance de la SCI GRAND SEINE jusqu'en 2021
- Membre du Conseil de surveillance de la SCPI PATRIMMO COMMERCE jusqu'en 2021
- Membre du Conseil de surveillance de la SCPI La Française Pierre jusqu'en 2021
- Membre du Comité de surveillance de la SCI PASTEUR 123 jusqu'en avril 2022

**NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 1145 089**

**ALEXA SAMPIANA** : Représentant permanent de SURAVENIR au Conseil d'administration à partir du 20 décembre 2023

**Née le** : 5 septembre 1972, nationalité française

**Adresse** : 65 avenue du Roule 92200 Neuilly-sur-Seine

**DU GROUPE :**

- Directeur Général de la Société Arkéa Real Estate depuis le 02 décembre 2013
- Membre du Conseil Stratégique de la Société Arkéa Real Estate
- Membre du Conseil d'Administration de la Société Arkéa Real Estate
- Membre du Conseil de surveillance de l'OPCI IMOCOMPARK
- Membre du Comité de surveillance de la SPPICAV Les Miroirs
- Membre du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM DÉFENSE 2
- Président du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM RETAIL 1
- Membre du Conseil de surveillance de la SAS Immocare
- Membre du Conseil de surveillance de la SAS PREIM HEALTHCARE
- Membre du Conseil de surveillance de la SCA PRIMONIAL EUROPEAN RESIDENTIAL FUND
- Membre du Conseil de surveillance de PREIM EUROPEAN HEALTHCARE FUND
- Président du Comité de surveillance de la SCI ARDEKO
- Membre du Conseil de surveillance de la SCI LYON BLACKBEAR
- Président du Comité de surveillance de la SCI MARSEILLE CITY
- Membre du Comité de surveillance de la SCI NANTERRE IMMO
- Président du Comité de surveillance de la SCI NODA
- Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM BATIGNOLLES
- Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM HOSPITALITY
- Membre du Comité de surveillance de la SCI PREIM NEWTIME
- Membre du Comité de Supervision de la SCPI Remake Live
- Membre du Comité d'investissement de la SAS TIK TREIC
- Membre du Comité de Supervision de la SAS TIK TREIC
- Membre du Comité de surveillance de la SC Silver Avenir
- Membre du Comité de surveillance de NOVAXIA VISTA
- Membre du Comité de surveillance de NOVAXIA R
- Membre du Comité de surveillance de la SCI PR2

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- Gérante de la SCI Clax
- Gérante de la SCI Danella

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- Néant

**BIOGRAPHIE :**

Avant de rejoindre Arkéa Real Estate (anciennement Catella Asset Management), Alexa SEMPIANA était General Counsel chez DTZ Asset Management depuis 2008. Précédemment, elle travaillait pour le cabinet d'avocats Clifford Chance qu'elle a rejoint en 2004 après avoir passé 7 ans chez Jones Day où elle a développé l'activité de financements immobiliers.

Elle a également une grande expérience dans l'acquisition et la vente de sociétés immobilières et combine, par conséquent, des compétences juridiques et opérationnelles. Alexa est diplômée de l'ESCP Europe, d'un DESS droit des affaires et fiscalité de l'université Paris II Assas. Elle est en outre titulaire du CAPA.



**4.2.2 NOMINATION PROPOSEE A L'ASSEMBLEE GENERALE****BRUNO CAVAGNÉ**

Candidat administrateur

**Né le :** 4 juin 1963 à Toulouse, nationalité française**Adresse :** 7 rue Lamennais, 75008 Paris**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :**

- o Néant

**MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :**

- o GROUPE SMA :
  - SGAM btp : Administrateur
  - SMAvie BTP : Administrateur
  - SMABTP : Représentant permanent de SMAvie BTP administrateur
  - SMAvie BTP : Président du Conseil d'Administration
  - Investimo : Vice-Président du Conseil d'Administration
  - Selicomî : Vice-Président du Conseil d'Administration
  - Império : Président du Conseil d'Administration
  - SMA SA : Président du Conseil de surveillance
  - Sagevie : Président du Conseil d'Administration
  - Châteaux des deux rives : représentant permanent de SMAvie BTP, Administrateur puis Vice-Président
  - Batipremière SICAV : représentant permanent de SMAvie BTP Administrateur
  - GALAU SAS : Président
- o MATÉA : Président
- o CESE : Conseiller au Conseil Economique, Social, Environnemental
- o COI : Vice-président du Conseil d'Orientation des Infrastructures
- o GIESPER : Président
- o CNETP, Caisse nationale des entrepreneurs de TP : Administrateur

**MANDATS ET FONCTIONS EXPIRÉS EXERCÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES :**

- o SGAM btp : vice-président jusqu'en 2023
- o Membre du Bureau du Conseil exécutif du MEDEF jusqu'en 2023
- o Président de la FNTP jusqu'en 2023
- o Administrateur de BTP Banque jusqu'en 2021

**BIOGRAPHIE :**

Entré en 1987 dans l'entreprise familiale Giesper, Bruno Cavagné l'a dirigée à compter de 1995 puis présidée de 2002 à 2006. Le Groupe de BTP Giesper de 300 collaborateurs est basé à Toulouse et spécialisé dans les domaines des travaux publics, du bâtiment. Par sa filiale Matéa, que Bruno Cavagné préside depuis 2006, le Groupe Giesper a complété son activité par la promotion immobilière et la gestion hôtelière.

Très impliqué dans la vie professionnelle et syndicale depuis de nombreuses années, Bruno Cavagné a présidé la commission des marchés de la CCI de Haute-Garonne de 1997 à 2009 et a été élu, en 2008, président de la Fédération Régionale des Travaux Publics Midi-Pyrénées. Administrateur de Canaliseurs de France puis de la FNTP et du Syndicat de France, il est nommé, en 2012, vice-président puis, de 2013 à 2023, président de la FNTP.

Bruno Cavagné est également vice-président du COI, Conseil d'Orientation des Infrastructures, et conseiller du CESE. Il était vice-président de la SGAM BTP depuis 2015 jusqu'à octobre 2023, date à laquelle il a été élu président de SMAvie BTP.

Bruno Cavagné est Chevalier dans l'Ordre national du Mérite, au titre du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire et Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'Honneur au titre du ministère de l'Économie.

**NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2023 : 0**

## 5. ORDRE DU JOUR

### 5.1. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023
3. Affectation du résultat de l'exercice
4. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce - constat de l'absence d'une convention nouvelle
5. Renouvellement du mandat de Patrick Bernasconi en qualité d'administrateur de la Société
6. Renouvellement du mandat de Jacques Chanut en qualité d'administrateur de la Société
7. Renouvellement du mandat de AG Real Estate en qualité d'administrateur de la Société
8. Renouvellement du mandat de MH Puccini en qualité d'administrateur de la Société
9. Renouvellement du mandat de SMAVIE BTP en qualité d'administrateur de la Société
10. Renouvellement du mandat de Suravenir en qualité d'administrateur de la Société
11. Nomination de Bruno CAVAGNE en qualité d'administrateur de la Société
12. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration et des administrateurs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024
13. Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024
14. Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce
15. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Patrick BERNASCONI, Président du Conseil
16. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Madame Christel ZORDAN, Directrice Générale
17. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno MEYER, Directeur Général Délégué du 1er janvier 2023 au 25 juillet 2023
18. Nomination de Deloitte en qualité de commissaire aux comptes titulaire
19. Renouvellement du mandat de Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire
20. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

## 5.2. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

21. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription
22. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange
23. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier
24. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription
25. Autorisation consentie au Conseil d'Administration en cas d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans les conditions des vingtième et vingt-et-unième résolutions, de fixer, dans la limite de 10 % du capital, le prix d'émission dans les conditions fixées par l'Assemblée Générale
26. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes
27. Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % immédiatement ou à terme, à une quotité du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
28. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail
29. Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital
30. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues
31. Modification des Statuts (simplification)
32. Pouvoirs pour formalités

## 6. TEXTE DE RESOLUTIONS

### 6.1. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

La présentation des résolutions proposées à l'Assemblée Générale mixte du 15 mai 2024 est décrite ci-après.

#### Première résolution : Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par une perte de 59 873 657 euros.

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte de ce que la Société n'a engagé aucune dépense ou charge non déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés telle que visées à l'article 39-4 ou 39-5 dudit Code au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

#### Deuxième résolution : Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 sur les comptes consolidés au 31 décembre 2023, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par une perte nette part du Groupe de 47,072 millions d'euros.

#### Troisième résolution : Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes et ayant constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde par une perte de 59 873 657 euros, décide, conformément à la proposition du Conseil d'Administration, de l'affecter en totalité sur le poste de réserve indisponible qui sera ainsi réduit à due concurrence.

	(En euros)
Résultat de l'exercice	(59 873 657)
Affectation à la Réserve indisponible qui passera de 155 777 257 euros à	95 903 600
Report à nouveau antérieur	0
Affectation à la réserve légale (5 %)	0
Bénéfice distribuable de l'exercice	0

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les distributions versées au titre des trois (3) exercices précédents, ont été les suivantes :

<b>Exercice</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre d'actions <sup>(1)</sup>	16 589 740	16 589 740	16 611 314
Distribution par action	2 €	1,5 €	0,75 €
Distribution totale payée	33 179 480 €	24 884 610 €	12 458 485,5 €

(1) Nombre d'actions ayant un droit au paiement de la distribution.

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

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

#### **Quatrième résolution : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – constat de l'absence d'une convention nouvelle**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et prend acte purement et simplement du fait qu'aucune convention ni aucun engagement nouveau, non déjà soumis au vote de l'Assemblée Générale, n'est intervenu au cours de l'exercice 2023.

#### **Cinquième résolution : Renouvellement du mandat de Patrick Bernasconi en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Patrick Bernasconi vient à expiration ce jour à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler le mandat de Patrick Bernasconi, en qualité d'administrateur, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Patrick Bernasconi a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

#### **Sixième résolution : Renouvellement du mandat de Jacques Chanut en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Jacques Chanut vient à expiration ce jour à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler le mandat de Jacques Chanut, en qualité d'administrateur, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Jacques Chanut a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

#### **Septième résolution : Renouvellement du mandat de AG Real Estate en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de AG Real Estate vient à expiration ce jour, décide de renouveler AG Real Estate, dont le siège social est situé Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles (Belgique), inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0403.231.968, en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

AG Real Estate a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

### **Huitième résolution : Renouvellement du mandat de MH Puccini en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de MH Puccini vient à expiration ce jour, décide de renouveler MH Puccini, dont le siège social est situé 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 801 567 876 RCS Paris, en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

MH Puccini a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

### **Neuvième résolution : Renouvellement du mandat de SMAVIE BTP en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de SMAVIE BTP vient à expiration ce jour, décide de renouveler SMAVIE BTP, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 775 684 772 RCS Paris, en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

SMAVIE BTP a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

### **Dixième résolution : Renouvellement du mandat de Suravenir en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Suravenir vient à expiration ce jour, décide de renouveler Suravenir, dont le siège social est situé 232 rue du Général Paulet, 29200 Brest, ayant pour numéro unique d'identification 330 03 127 RCS Brest, en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Suravenir a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

### **Onzième résolution : Nomination de Bruno CAVAGNE en qualité d'administrateur de la Société**

L'Assemblée Générale décide de nommer Bruno Cavagné en qualité de nouvel Administrateur, pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Didier Ridoret vient à expiration ce jour à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de nommer Bruno Cavagné, en qualité de nouvel Administrateur, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Bruno Cavagné a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait cette nomination en qualité d'administrateur et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

### **Douzième résolution : Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration et des administrateurs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des administrateurs et du Président du

Conseil d'Administration pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024 telle que présentée dans le rapport précité (document d'enregistrement universel 2023 aux paragraphes 4.4.1.1, 4.4.1.2 et 4.4.1.4).

### **Treizième résolution : Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, approuve la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024 telle que présentée dans le rapport précité (document d'enregistrement universel 2023 aux paragraphes 4.4.1.1 et 4.4.1.3).

### **Quatorzième résolution : Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-34, I du Code de commerce, approuve les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la Société (document d'enregistrement universel 2023 au paragraphe 4.4.2).

### **Quinzième résolution : Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Patrick BERNASCONI, Président du Conseil**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice, à Monsieur Patrick Bernasconi, au titre de son mandat de Président du Conseil d'Administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (document d'enregistrement universel 2023 au paragraphe 4.4.2.1).

### **Seizième résolution : Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Madame Christel ZORDAN, Directrice Générale**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Madame Christel Zordan, au titre de son mandat de Directrice Générale tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (document d'enregistrement universel 2023 au paragraphe 4.4.2.2).

### **Dix-septième résolution : Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno MEYER, Directeur Général Délégué du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 25 juillet 2023**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-34, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno Meyer, au titre de son mandat de Directeur Général Délégué du 1er janvier 2023 au 25 juillet 2023, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (document d'enregistrement universel 2023 au paragraphe 4.4.2.3).



### Dix-huitième résolution : Nomination de Deloitte en qualité de commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de PricewaterhouseCoopers Audit vient à expiration ce jour, décide de nomme Deloitte & Associés, dont le siège social est situé, 6 Place de la Pyramide, 92908 Paris-la-Défense Cedex, Puteaux, ayant pour numéro unique d'identification 572 028 041 RCS Nanterre, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six (6) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

### Dix-neuvième résolution : Renouvellement du mandat de Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de Ernst & Young et Autres vient à expiration ce jour, décide de renouveler Ernst & Young et Autres, dont le siège social est situé 1-2, place des Saisons, Paris La Défense 1, 92400 Courbevoie, ayant pour numéro unique d'identification 438 476 913 RCS Nanterre, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six (6) années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

### Vingtième résolution : Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, avec faculté de délégation dans les conditions fixées par la loi, pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale, conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, au règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché et du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, à procéder à l'achat, à faire acheter ou à vendre, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, des actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social à la date considérée, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 25 mai 2023 dans sa dix-huitième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action Société de la Tour Eiffel par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte reconnue par l'Autorité des marchés financiers, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues ;
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de Groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe ;
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ; et
- ou d'annuler les actions totalement ou partiellement par voie de réduction du capital social.

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d'opérer en Bourse ou hors marché sur ses actions dans le cadre de tout autre objectif autorisé par la réglementation en vigueur ou toute autre pratique de marché admise ou qui viendrait à être autorisée à la date des opérations considérées. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.



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 sauf en période d'offre publique sur les actions de la Société.

La Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 55 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 91 362 205 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder à la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de Bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Les actions rachetées et conservées par la Société seront privées de droit de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

## **6.2. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**Vingt-et-unième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de ses articles L. 225-129-2, L. 228-92 et L. 225-132 et suivants :

1) délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour procéder à l'émission, à titre gratuit ou onéreux, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies, de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital.

Étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;

2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) décide de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence :

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 50 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 350 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

Les plafonds visés ci-dessus constituent des plafonds globaux sur lesquels s'imputent toutes augmentations de capital réalisées en vertu des autres délégations de compétence de la présente Assemblée sauf stipulation contraire ;

4) en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :

a/ décide que la ou les émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,

b/ décide que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement, et notamment celle d'offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;

5) prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement et/ou à terme ;

6) décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions existantes, étant précisé que le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;

7) décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions et déterminer le prix d'émission, le cas échéant, 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 cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ; et

9) prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'Assemblée Générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

**Vingt-deuxième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136, L. 22-10-52, L. 22-10-54 et L. 228-92 :

1) délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies, de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital.

Étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 22-10-54 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;

2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 30 000 000 euros ; (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. Le montant des émissions d'actions ordinaires réalisées en vertu de la présente résolution s'impute sur le plafond global prévu à la vingt-et-unième résolution.

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptible d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 350 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

Le montant des émissions de titres de créances réalisées en vertu de la présente résolution s'impute sur le plafond global prévu à la vingt-et-unième résolution ;

4) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'Administration la faculté de conférer aux actionnaires un droit de priorité, conformément à la loi ;

5) prend acte du fait que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés de l'action de la Société lors des trois dernières séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant la date de fixation de ce prix, éventuellement diminuée de la décote maximale de 10 %) après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et

- le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix minimum visé à l'alinéa précédent ;

6) décide, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le Conseil d'Administration disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission ;

7) décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement ;

8) décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, 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 ;

9) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ; et

10) prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'Assemblée Générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

**Vingt-troisième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136, L. 22-10-52 et L. 228-92 :

1) délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, dans le cadre d'offres au public, au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs, visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dont la souscription pourra être opérée soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit, pour partie, par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes.

Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;

2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 20 % du capital par période de 12 mois, ledit capital étant apprécié au jour de la décision du Conseil d'Administration d'utilisation de la présente délégation.

Le montant des émissions d'actions ordinaires réalisées en vertu de la présente résolution s'impute sur le nominal maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la vingtième résolution et, le cas échéant, d'une résolution qui viendrait s'y substituer pendant la durée de validité de la présente résolution, et sur le plafond global prévu à la vingt-et-unième résolution.

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptible d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 350 000 000 euros. Le montant des émissions de titres de créances réalisées en vertu de la présente résolution s'impute sur le nominal maximum des titres de créance susceptibles d'être émis en vertu de la vingtième résolution et, le cas échéant, d'une résolution qui viendrait s'y substituer pendant la durée de validité de la présente résolution, et sur le plafond global prévu à la vingt-et-unième résolution ;

4) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution ;

5) prend acte du fait que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés de l'action de la Société lors des trois dernières séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant la date de fixation de ce prix, éventuellement diminuée de la décote maximale de 10 %) après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et

- le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix minimum visé à l'alinéa précédent ;

6) décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement ;

7) décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, 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 cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ; et
- 9) prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'Assemblée Générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

### **Vingt-quatrième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes :

- 1) décide que pour chacune des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital décidées en application des vingt-et-unième à vingt-troisième résolutions le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions prévues par les articles L 225-135-1 et R 225-118 du Code de commerce (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et dans la limite des plafonds fixés par l'Assemblée ;
- 2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ; et
- 3) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **Vingt-cinquième résolution : Autorisation consentie au Conseil d'Administration en cas d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans les conditions des vingtième et vingt-et-unième résolutions, de fixer, dans la limite de 10 % du capital, le prix d'émission dans les conditions fixées par l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, des articles L 225-136 et 22-10-52 :

- 1) autorise le Conseil d'Administration, pour les émissions décidées en application des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions et dans la limite (i) de 10 % du capital social par an et (ii) du plafond mentionné dans la résolution en vertu de laquelle l'émission est réalisée, à fixer le prix unitaire d'émission à un montant qui ne pourra être inférieur à la moyenne des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de Bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant la fixation du prix d'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 % dans le cas où le prix résultant de cette formule serait inférieur à celui prévu aux termes de l'article R. 22-10-32 du Code de commerce ;
- 2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ; et
- 3) prend acte que cette autorisation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

### **Vingt-sixième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce :

- 1) délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités ;
- 2) décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation ;
- 3) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;
- 4) décide que le montant d'augmentation de capital au titre de la présente résolution ne devra pas excéder les sommes pouvant être incorporées au capital à la date du Conseil d'Administration faisant usage de la présente délégation, étant précisé que ce plafond constitue un plafond autonome et que ce montant ne tient pas compte du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire (en ce compris les ajustements), pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- 5) confère au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ;
- 6) prend acte de ce 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 en rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation en vigueur ; et
- 7) prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

**Vingt-septième résolution : Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % immédiatement ou à terme, à une quotité du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux articles L. 225-147, L. 22-10-53 et L. 228-92 du Code de commerce :

- 1) autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à procéder, à l'émission de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
- 2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;
- 3) décide que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital (tel qu'existant à la date de l'opération), compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Le montant des émissions réalisées en vertu de la présente résolution s'impute sur le nominal maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la vingt-troisième résolution, de la vingt-deuxième résolution et, le cas échéant, des résolutions qui viendraient s'y substituer pendant la durée de validité de la présente résolution, et sur le plafond global prévu à la vingt-et-unième résolution ;



- 4) décide de supprimer, en tant que de besoin, au profit des titulaires de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et/ou valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;
- 5) prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des valeurs mobilières ainsi émises le cas échéant en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières pourront donner droit ;
- 6) délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, aux fins de procéder à l'approbation de l'évaluation des apports, de décider l'augmentation de capital en résultant, d'en constater la réalisation, d'imputer le cas échéant sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital, de prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et de procéder à la modification corrélative des statuts, et de faire le nécessaire en pareille matière ; et
- 7) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet ;
- 8) prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'Assemblée Générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

**Vingt-huitième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1) délègue sa compétence au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de Groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;
- 2) supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation ;
- 3) fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette délégation ;
- 4) limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 600 000 euros, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. À ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- 5) décide que le prix des actions à émettre, en application du 1) de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des 20 séances de Bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne ;
- 6) décide, en application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de Groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfiques ou primes nécessaires à la libération desdites actions ; et

7) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

**Vingt-neuvième résolution : Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L 225-197-1, L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce :

1) autorise le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit de certains mandataires sociaux et/ou salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce de son choix et sous réserve que les conditions légales d'attribution soient remplies, à une attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre.

En cas d'attribution d'actions à émettre, la présente autorisation emportera, à l'issue de la ou des périodes d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions ;

2) fixe à trente-huit (38) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation ;

3) décide que le Conseil d'Administration procédera aux attributions, déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions et fixera les conditions et modalités de ces attributions ;

4) décide que les attributions d'actions effectuées en vertu de la présente autorisation ne pourront porter sur un nombre d'actions existantes ou nouvelles représentant un pourcentage supérieur à un (1) % du capital social de la Société au jour de la décision d'attribution du Conseil d'Administration, sous réserve des éventuels ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et, le cas échéant, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, étant précisé qu'en tout état de cause, le nombre total d'actions ordinaires attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution de la présente assemblée générale ou de toute autre autorisation antérieure, ne pourra pas représenter plus de 10 % du capital social de la Société à la date de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration ;

5) décide que la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation est fixée à la durée minimale légale ;

6) décide, par exception à ce qui précède, en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, ou au sens de la loi applicable au bénéficiaire ou toute disposition équivalente en droit étranger, et en cas de décès, l'attribution des actions ordinaires pourra intervenir avant le terme du délai de la période d'acquisition, à la demande du bénéficiaire, et les actions ordinaires seront librement cessibles ;

7) prend acte que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription sur les actions qui seraient émises en vertu de la présente résolution ;

8) délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation, dans les conditions ci-dessus et dans les limites autorisées par les textes en vigueur et notamment, fixer, le cas échéant, les modalités et conditions des émissions qui seraient réalisées en vertu de la présente autorisation et la date de jouissance des actions nouvelles, constater la réalisation des augmentations de capital, modifier les statuts en conséquence, et plus généralement, accomplir toutes les formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution et faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;

9) prend acte que cette autorisation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet ; et

10) prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informerait chaque année l'Assemblée Générale ordinaire des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce, dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-4 dudit Code.



**Trentième résolution : Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment l'article L. 22-10-62 :

- 1) autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à :
  - réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation d'actions acquises par suite de rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, dans la limite de 10 % du capital social par période de 24 mois étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée générale ;
  - imputer la différence entre la valeur comptable des actions ordinaires annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes disponibles ; et
  - modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires ;
- 2) fixe à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;
- 3) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

**Trente-et-unième résolution : Modification des Statuts (simplification)**

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

- décide, conformément à la proposition du Conseil d'Administration, de modifier les statuts de la Société afin de supprimer l'obligation d'être actionnaire pour être nommé administrateur de la Société et l'obligation d'être propriétaire d'au moins 10 actions de la Société pour les administrateurs.

- décide de modifier en conséquence et comme suit l'article 11 des statuts :

~~« La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés et révoqués par l'Assemblée Générale des actionnaires.~~

~~Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins dix actions ».~~

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Trente-deuxième résolution : Pouvoirs pour formalités**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

## 7. COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

### 7.1. FORMALITES PREALABLES A EFFECTUER POUR PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale. Seuls pourront participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 13 mai 2024 à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire la Société Générale, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3 ;
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

### 7.2. MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les actionnaires désirant assister personnellement à cette assemblée pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- pour l'actionnaire nominatif : (i) demander une carte à l'aide du formulaire de vote qui lui sera adressé avec la convocation et de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ou en faisant sa demande en ligne sur la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Sharinbox lui-même accessible via l'adresse suivante : [www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com) ou (ii) se présenter le jour de l'assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité ;
- pour l'actionnaire au porteur : (i) demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée ou (ii) si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire peut demander une carte d'admission par voie électronique après s'être identifié sur le portail internet de cet intermédiaire avec ses codes d'accès habituels.

Tout actionnaire pourra poser des questions pendant l'Assemblée Générale et avant le vote des résolutions, sous réserve de la vérification par la Société de l'identité de l'actionnaire concerné ainsi que de son attestation d'inscription en compte. Pour ce faire, vous devrez en faire la demande à l'adresse [actionnaires@stoureffel.com](mailto:actionnaires@stoureffel.com), accompagnée de la copie de votre carte d'identité et de votre attestation d'inscription en compte si vos titres sont au porteur, au plus tard le 13 mai à 16 heures.

Les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, n'assistant pas personnellement à cette assemblée, peuvent choisir entre l'une des modalités de vote suivantes (par voie postale ou électronique) :

- voter par correspondance ;
- donner procuration au Président ;
- donner procuration à toute personne physique ou morale de son choix.

Dans tous les cas, tout actionnaire pourra faciliter la prise en compte de son vote en préférant le vote par internet.

Pour cette même raison, les actionnaires préférant voter par correspondance par voie postale sont invités à renvoyer leur formulaires papier, dans les plus brefs délais, et ce à compter de la publication de l'Avis de Convocation à l'Assemblée Générale.

## 7.3. VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION

### VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION PAR VOIE POSTALE

Les actionnaires pourront voter par correspondance ou se faire représenter en donnant procuration à une personne mentionnée au I de l'article L. 225-106 du Code de commerce (le conjoint, le partenaire avec lequel l'actionnaire a conclu un pacte civil de solidarité, ou toute autre personne physique ou morale) ou au Président de l'Assemblée Générale, en utilisant le formulaire de vote prévu à cet effet.

Les actionnaires inscrits au nominatif devront compléter le formulaire unique joint à la convocation qui leur sera adressé et le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe prépayée (qui est jointe à la convocation reçue) ou par courrier simple, à Société Générale Securities Services - Service des Assemblées - CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Les actionnaires inscrits au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration. Les demandes d'envoi de formulaires, pour être honorées, devront parvenir six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale, soit le jeudi 9 mai. Une fois complété par l'actionnaire, ce formulaire sera retourné à l'intermédiaire habilité qui se chargera de la transmission de ce formulaire unique accompagné de l'attestation de participation à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3 ([assemblees.generales@sgss.socgen.com](mailto:assemblees.generales@sgss.socgen.com)).

Les formulaires uniques devront être reçus par l'établissement bancaire désigné ci-dessus au plus tard le troisième jour calendaire précédant l'assemblée générale, soit le 12 mai 2024, pour être pris en considération.

Le formulaire de vote par correspondance ou de procuration sera aussi disponible sur le site internet de la Société rubrique assemblée générale <https://societetoureiffel.com/investisseurs/assemblee-generale/>.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la procuration donnée par un actionnaire pour se faire représenter doit être signée par l'actionnaire. Celui-ci indiquera ses nom, prénom usuel et domicile, et pourra désigner un mandataire, dont il précisera les nom, prénom et adresse ou, dans le cas d'une personne morale, la dénomination ou raison sociale et le siège social. Le mandataire n'a pas la faculté de se substituer une autre personne.

Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'Administration, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

L'actionnaire peut révoquer son mandataire, étant précisé que la révocation devra être effectuée par écrit et communiquée à la Société dans les mêmes formes que la nomination.

Lorsqu'un actionnaire a déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée. Le mandat donné pour l'assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

### VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION PAR INTERNET

Les actionnaires sont invités à privilégier l'utilisation de la plateforme de vote par internet VOTACCESS. Cette plateforme permet aux actionnaires, préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale, de transmettre électroniquement leurs instructions de vote ou de désigner ou révoquer un mandataire, d'une manière simple et rapide.

Les actionnaires inscrits au nominatif se connecteront au site [www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com) avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire unique de vote joint à la brochure de convocation) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé votre compte Sharinbox by SG Market), puis le mot de passe déjà en leur possession.

Le mot de passe de connexion au site leur a été adressé par courrier lors de l'entrée en relation avec Société Générale Securities Services. En cas de perte ou d'oubli de ce mot de passe, ils devront suivre la démarche proposée en ligne sur la page d'authentification.

Une fois connecté sur le site Sharinbox, les titulaires d'actions au nominatif devront suivre les instructions dans leur espace personnel. Au niveau de la page d'accueil, cliquez sur le bouton « Répondre » de l'encart « Assemblées Générales » puis sur « Participer ». Vous serez alors automatiquement redirigé(e) vers la plateforme de vote VOTACCESS.

Les actionnaires inscrits au porteur devront se renseigner auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir s'il est connecté ou à la plateforme VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire au porteur est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Société de la Tour-Eiffel et suivre les indications à l'écran afin d'accéder à VOTACCESS et voter, désigner ou révoquer un mandataire.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté à la plateforme VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation ou de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes : l'actionnaire devra envoyer un e-mail à l'adresse électronique suivante : [assemblees.generales@sgss.socgen.com](mailto:assemblees.generales@sgss.socgen.com). Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : les nom, prénom, adresse et références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué. L'actionnaire devra ensuite demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte-titres d'envoyer une confirmation au Service des Assemblées de Société Générale.

La plateforme VOTACCESS sera ouvert du 26 avril 2024 à 9h00, au 14 mai 2024, veille de l'Assemblée à 15h00, heure de Paris.

Il est recommandé aux actionnaires disposant de leurs codes d'accès, de ne pas attendre les derniers jours pour exprimer leur mode de participation à l'Assemblée, afin d'éviter d'éventuels engorgements du site internet.

## 7.4. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Les documents préparatoires à l'Assemblée Générale énoncés par l'article R. 225-73-1 du Code de commerce ont été mis en ligne sur le site internet de la Société <https://societetoureiffel.com/investisseurs/assemblee-generale>, et peuvent être consultés au siège social de la Société.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée Générale conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce sont mis à disposition sur le site internet de la Société ou adressé aux actionnaires sur demande à l'adresse mail suivante [actionnaires@stoureiffel.com](mailto:actionnaires@stoureiffel.com).

## 7.5. QUESTIONS ECRITES

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées de préférence par voie électronique à l'adresse suivante : [actionnaires@stoureiffel.com](mailto:actionnaires@stoureiffel.com) (ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social à l'attention du Président).

Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. La Société acceptera les questions écrites qui lui parviendront jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 7 mai 2024 à zéro heure (heure de Paris).

Conformément à l'article L. 225-108 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site internet de la Société [www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com).

# 8. REMPLIR LE FORMULAIRE

A retourner

- à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente Convocation si vos titres sont au nominatif,
- à l'intermédiaire financier teneur du compte titres si vous êtes un actionnaire au porteur.

Si vous souhaitez assister à l'Assemblée : noircissez la case **1**

Merci de choisir l'une des trois options suivantes :

- Vous souhaitez voter par correspondance : noircissez la case **2**
- Vous souhaitez donner pouvoir au Président de l'Assemblée : noircissez la case **3**
- Vous souhaitez vous faire représenter : noircissez la case **4**

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side  
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci  la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form

**1**  JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

**SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL**  
 11-13 Avenue de Friedland  
 75008 PARIS  
 AU CAPITAL DE EUR 83.056.570  
 572 182 269 RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
 DU 25 MAI 2023 à 09h30  
 Salons Hoche  
 9 Avenue Hoche  
 75008 PARIS

**CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY**  
 Identifiant - Account  
 Nombre d'actions / Number of shares  
 Nominatif / Registered  
 Porteur / Bearer  
 Vote simple / Single vote  
 Vote double / Double vote  
 Nombre de voix - Number of voting rights

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

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci  l'une des cases "Non" ou "Abstention". I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this , for which I vote No or I abstain.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante.  
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:  
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting.   
 - Je m'abstiens. / I abstain from voting.   
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4) à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf)

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

**4**  JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)  
 I HEREBY APPOINT: See reverse (4)  
 pour me représenter à l'Assemblée / to represent me at the above mentioned Meeting  
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name  
 Adresse / Address

**ATTENTION :** Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.  
**CAUTION:** As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf. au verso (1)  
 Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

Date & Signature

Si vous souhaitez vous faire représenter, noircissez la case et inscrivez les coordonnées de cette personne

Vérifiez vos coordonnées et modifiez-les si nécessaire

Pour voter OUI à une résolution, laissez la case vide, sinon noircissez la case appropriée

Quel que soit votre choix dater et signez

# 9. PLAN D'ACCES

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Mercredi 15 mai 2024 à 9h30

Pour vous rendre à :

Salons HOCHÉ  
9 avenue Hoche  
75008 Paris

### Accessibilité



#### Métro

Ligne 2 station Courcelles  
Ligne 1 station Charles de Gaulle-Étoile  
Ligne 6 station Charles de Gaulle-Étoile



#### Bus

Ligne 22 arrêt Hoche - Saint Honoré  
Ligne 52 arrêt Hoche - Saint Honoré  
Ligne 84 arrêt Murillo  
Ligne 92 arrêt Charles de Gaulle-Étoile



#### RER

RER A station Charles de Gaulle-Étoile



#### Parking

Parking Indigo Hoche - 18 Av. Hoche, 75008 Paris



# 10. DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

**A retourner à :**

SOCIETE GENERALE,  
Service des Assemblées  
CS 30812  
44308 Nantes Cedex 3

## Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2024

Je soussigné/e :

Nom :

Prénom :

Domicile :

Propriétaire de .....actions nominatives de la Société de la Tour Eiffel

et/ou de .....actions au porteur de la Société de la Tour Eiffel,

Reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale précitée tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du même Code.

Fait à ..... le .....

Signature

\* Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.









---

11-13, avenue de Friedland  
75008 Paris  
[www.societetou Eiffel.com](http://www.societetou Eiffel.com)