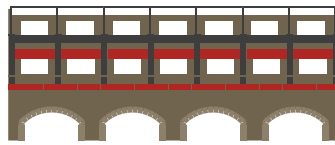


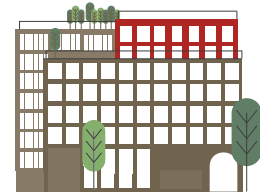
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
MERCREDI 29 AVRIL 2026 À 9H30



BELLEFOND
Paris



BORD'EAU VILLAGE
Bordeaux

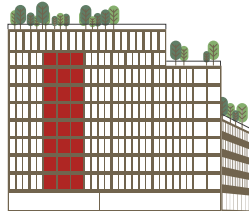


MILLÉSIME
Issy-les-Moulineaux

BROCHURE DE CONVOCATION



Aubervilliers



RIVAGE
Puteaux



EVASYON
Lyon



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

Sommaire

1	LE MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE	2
1.1	Message de Bruno Cavagné, Président du Conseil d'Administration	2
1.2	Entretien avec Christel Zordan, Directrice Générale	4
2	INDICATEURS FINANCIERS ET EXTRAFINANCIERS	8
2.1	Chiffres clés	8
2.2	Bilan actif	9
2.3	Bilan passif	9
2.4	Compte de résultat global consolidé	10
2.5	Tableau des résultats des cinq derniers exercices	11
3	EXPOSÉ SOMMAIRE	12
3.1	Activités et faits marquants	12
3.2	Sécurisation des loyers	14
3.3	Cash-Flow Courant et Résultat IFRS	17
3.5	Ressources financières	23
3.6	Actif Net Réévalué	28
3.7	Stratégie ESG	29
3.8	Perspectives	35
4	GOVERNANCE	36
4.1	Conseil d'Administration	36
4.2	Renouvellements de Mandats d'Administrateur et de Censeur	38
5	ORDRE DU JOUR	42
5.1	De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire	42
5.2	De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire	43
6	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET TEXTE DES RÉSOLUTIONS	44
7	COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	57
7.1	Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée Générale	57
7.2	Modalités de participation à l'Assemblée Générale	57
7.3	Vote par correspondance ou par procuration	58
7.4	Droit de communication des actionnaires	59
7.5	Questions écrites	59
8	REPLIR LE FORMULAIRE	60
9	PLAN D'ACCÈS	61
10	DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS	63

« Une feuille de route confortée et une belle avancée avec la finalisation de la première phase de développement ».

Bruno Cavagné

Président du Conseil d'Administration

2025 a été une année charnière pour la Société de la Tour Eiffel,

avec la réalisation, le 17 janvier dernier, d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) des actionnaires, d'un montant de 598,8 M€. Le Groupe SMABTP, en tant qu'actionnaire majoritaire, a soutenu financièrement cette opération, validée en Conseil d'Administration et en Assemblée générale. Sa participation est ainsi passée de 52,3% à 93,8%.





Des effets positifs à court et à long termes

Sur un marché immobilier restant difficile et incertain, l'augmentation de capital a eu des effets positifs tant à court qu'à long terme. Elle a immédiatement permis à notre Foncière de disposer d'un fonds de roulement net consolidé suffisant. La Société de la Tour Eiffel a ainsi couvert ses échéances de remboursement, réduit le tirage de ses lignes de trésorerie et allégé ses coûts de financement. Surtout, elle a pu passer l'échéance de ses covenants bancaires. De manière plus structurelle, elle a donné à l'entreprise, grâce au renforcement des fonds propres qui pérennise sa santé financière, les moyens de poursuivre le déploiement de la feuille de route vers la transformation durable de son patrimoine.

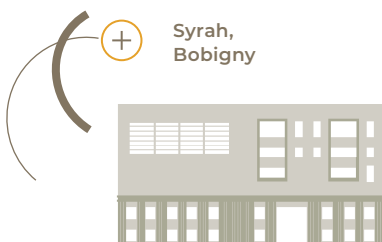
La finalisation de la première phase des projets de développement

Cette opération témoigne de la confiance du Conseil d'Administration dans la stratégie pilotée par la Direction Générale, avec le soutien sans faille du Comité exécutif et l'engagement entier des équipes. Nous sommes convaincus que l'entreprise saura mener à bien l'exécution de sa feuille de route jusqu'à son terme. La finalisation, entre fin 2024 et début 2026, de la première partie des projets de développement engagés sur des classes d'actifs et des

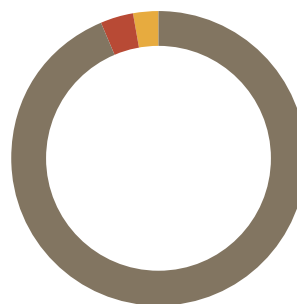
localisations diversifiées marque à ce titre une avancée structurante en termes de rééquilibrage du portefeuille. Nous saluons notamment la concrétisation de l'ouverture vers d'autres produits : le coliving sur EvasYon, les logements sur Manufacture, deux actifs lyonnais, et les hôtels d'activités sur Nanturra, à Nanterre, et Syrah, à Bobigny. Ces actifs aux fondamentaux solides, en termes de localisation et de qualité comme de performance environnementale, répondent pleinement aux attentes du marché. Grâce à leurs atouts intrinsèques et à la forte culture d'engagement des équipes, dont je salue l'investissement, la rigueur et la détermination, la dynamique de commercialisation enregistre un niveau très satisfaisant. Elle est en ligne avec nos anticipations de commercialisation, avec un taux de 82% des surfaces disponibles déjà louées et 6,5 M€ de baux sécurisés.

Une dynamique engagée

À l'aube du lancement de la deuxième phase des projets de développement, tous les membres du Conseil d'Administration et de ses comités spécialisés sont entièrement mobilisés pour poursuivre le déploiement de la feuille de route, avec l'ambition constante de recréer les conditions de consolidation pérenne de notre Foncière.



Répartition de l'actionnariat au 31 décembre 2025



93,8%	Groupe SMABTP
3,7%	
1,4%	MH Puccini
0,9%	Suravenir
0,7%	La Mutuelle générale
0,7%	AG Finance
2,6%	Flottant

Entretien avec notre Directrice Générale



« Adapter notre portefeuille, c'est anticiper les usages de demain, répondre aux enjeux des territoires et agir avec exigence environnementale ».

Christel Zordan

Directrice Générale



Sur un marché immobilier demeurant atone, comment l'activité de la Société de la Tour Eiffel a-t-elle évolué en 2025 ?

Christel Zordan : Effectivement, le retour à un environnement économique porteur pour l'immobilier n'est malheureusement pas d'actualité. 2025 a été, de nouveau, une année difficile marquée par un attentisme persistant pesant sur l'activité des acteurs immobiliers. La Société de la Tour Eiffel a fait preuve d'une belle résilience face à ces vents adverses grâce à l'augmentation de capital de 598,8 M€ réalisée en janvier 2025. Elle nous a permis de renforcer notre structure financière, en couvrant nos échéances de remboursement à court terme et en réduisant le tirage de nos lignes de trésorerie. Nous avons ainsi pu rééquilibrer notre bilan, ce qui était une condition essentielle à la poursuite du déploiement de notre feuille de route. Cette opération a été soutenue financièrement par notre actionnaire majoritaire, le groupe SMABTP, qui a porté sa participation de 52,3% à 93,8%. Cela démontre sa confiance tant dans la pertinence de notre stratégie que dans nos capacités à mener à bien sa mise en œuvre pour renouer avec une croissance pérenne.

Comment ajustez-vous le déploiement de la feuille de route à ce marché atone ?

C.Z. : Nous gardons le cap fixé en février 2022, celui de la transformation durable de notre patrimoine. Notre feuille de route a été pensée en réponse à des enjeux structurels - sociétaux et urbains - de long terme et non à des données conjoncturelles. Nous poursuivons donc la diversification typologique et géographique de nos actifs, conformément à nos deux premières priorités : réduire la part de l'immobilier de bureau aux deux tiers, en nous développant vers plus de diversité d'usages, et conforter notre maillage territorial, en visant un tiers de nos actifs dans les grandes métropoles françaises dans lesquelles nous sommes déjà implantés : Lyon, Aix-en-Provence, Bordeaux, Lille et Nantes. Bien évidemment, du fait du marché de l'investissement encore sclérosé avec lequel il nous faut composer, nous ajustons la mise en œuvre de cette feuille de route. Même si nous avons finalisé au premier semestre la cession d'un immeuble à Orvault, près de Nantes, en ligne avec sa valeur d'expertise, nous avons ralenti les arbitrages ●○○

●○○ d'immeubles moins nécessaires du fait du renforcement de nos fonds propres. Par voie de conséquence, comme nous travaillons à argent constant, nous n'avons pas réalisé cette année d'acquisitions, d'autant que nous n'avons pas identifié sur le marché d'opportunités correspondant à nos besoins spécifiques. Nous nous consacrons donc pleinement à nos projets de développement et de redéveloppement, en parallèle du travail de commercialisation sur le patrimoine existant.

Concernant ces projets, vous aurez livré au 1^{er} trimestre 2026 plusieurs actifs emblématiques de la feuille de route...

C.Z. : Effectivement, sur quinze mois, entre fin 2024 et début 2026, nous aurons livré cinq actifs emblématiques de la première phase de nos développements : l'immeuble mixte EvasYon à Lyon, les immeubles de bureaux Jade à Aix-en-Provence et Rivage à Puteaux ainsi que nos deux hôtels d'activités, Nanturra à Nanterre et Syrah à Bobigny. Ils représentent 11,0 M€ de loyers potentiels dont 4,0 M€ sécurisés par des baux signés. Nous aurons aussi réceptionné nos deux projets acquis en VEFA, Millésime, à Issy-les-Moulineaux, et Manufacture, à Lyon. L'ensemble de ces actifs reflètent notre stratégie de création de valeur, de diversification et d'exigence environnementale.

Justement, la haute qualité environnementale est la troisième priorité de votre feuille de route. Vous visez un taux de certification d'au moins 80 % de votre patrimoine immobilier. Cet objectif est-il atteint en 2025 ?

C.Z. : La qualité environnementale est une véritable marque de fabrique pour notre Foncière. Nous sommes tous très investis pour la maintenir voire l'améliorer, ce qui s'avère difficile pour deux raisons : nous partons d'un niveau déjà très élevé et les exigences des labels sont constamment revues à la hausse. Grâce aux efforts sans faille des équipes, nous réalisons un taux de certification de 85% sur l'ensemble de notre patrimoine, et de 100% pour nos actifs en développement. Nous démontrons ainsi concrètement notre volonté d'allier performance économique et responsabilité durable.

Comment l'activité locative se comporte-t-elle ?

C.Z. : Elle s'inscrit dans une dynamique positive. Nous avons signé pour 18 M€ de baux nouveaux et en renouvellement. C'est bien plus que les années précédentes puisque nous étions sur 12 M€ en 2024 et 14 M€ en 2023. Cette hausse récompense le travail des équipes. Grâce à la capacité d'anticipation des collaborateurs et des collaboratrices du Portfolio Management, nous sommes passés d'une culture tournée vers la réactivité à une culture fondée sur la proactivité, avec l'objectif de toujours mieux satisfaire et fidéliser nos locataires. Les équipes se sont aussi investies à 100% dans la commercialisation des projets en développement. Avec des résultats concrets à la clé. ÉvasYon est totalement sécurisé avec la signature, pour la partie coliving, d'un bail en état futur d'achèvement (BEFA) avec Bikube, un opérateur spécialisé, et pour la partie bureaux, d'un bail avec Sopra Steria. Jade est aussi loué à 100%. Nous enregistrons également de belles signatures sur des actifs déjà en portefeuille, notamment sur Eiffel O² à Montrouge, à Paris Bastille, à Paris Enghien et sur Kibori à Nantes. Toutefois, si la commercialisation des projets de développement lancés en 2022 et 2023 se déroule bien, les loyers ne prendront effet que courant 2026. Or, du fait des cessions des actifs intervenues depuis 2022, nous avons perdu des loyers. Nous devons donc composer avec un décalage de revenus accru par les mesures d'accompagnement prises sur nos actifs en portefeuille lorsque nous resignons avec les locataires en place. Notre taux d'occupation financier (EPRA) ne reflète donc pas encore la dynamique à l'œuvre.

Quel est votre regard sur les résultats financiers de la Société de la Tour Eiffel ?

C.Z. : Nous pouvons compter sur les fondamentaux solides que sont la stabilisation de nos frais de structure, fruit de notre gestion rigoureuse, et l'implication de nos équipes, aussi expertes qu'engagées. Nous tirons également les bénéfices de l'augmentation de capital, qui nous donne la capacité de nous concentrer sur les enjeux opérationnels fondamentaux tout en restant sereins sur notre équilibre bilanciel.

« Notre mobilisation autour de la commercialisation de notre portefeuille et des projets en développement reste entière ».

Nous avons ainsi ramené le ratio LTV sous la barre des 25%, à 23,4% exactement, contre 44,5% fin 2024. Si les ratios financiers sont bons, la vacance n'en continue pas moins de peser sur notre résultat d'exploitation. Nous devons donc maintenir nos efforts sur le portefeuille existant. Les signatures enregistrées cette année vont heureusement se concrétiser par des loyers en 2026 et encore davantage en 2027, une fois passée la période de franchises.

Quels sont vos principaux objectifs et chantiers pour 2026 et 2027 ?

C.Z. : J'ai deux priorités complémentaires. La première est de maintenir nos efforts pour améliorer notre taux d'occupation. La deuxième est de préparer et de lancer, le mieux possible, la deuxième phase de nos projets de développement, qui va être portée par des projets de transformation d'immeubles de bureaux en actifs mixtes, notamment à Aubervilliers. Dans un contexte qui demeure incertain, du fait des échéances électorales, ces projets contribueront à la transformation de notre portefeuille sur des classes d'actifs et des localisations mieux adaptées aux usages des locataires comme aux enjeux urbains et sociétaux, avec toujours de hautes exigences environnementales. Nous espérons aussi reprendre notre plan de cessions d'immeubles non stratégiques dès que le marché nous permettra de le faire dans des conditions favorables. Nous pouvons compter sur deux atouts précieux : la confiance de notre actionnaire de référence, et l'engagement des équipes, pleinement investies pour faire vivre notre modèle intégré, internalisé et agile.



2

INDICATEURS FINANCIERS
ET EXTRAFINANCIERS

2.1. CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE CLÉS CONSOLIDÉS

(En millions d'euros)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Revenus locatifs bruts	74,7	79,0	83,1
Excédent brut d'exploitation courant (EBE)	43,3	50,4	54,4
Résultat d'exploitation courant	40,5	48,0	52,8
Frais financiers ⁽¹⁾	14,2	13,0	9,6
Résultat net (Part du Groupe)	(63,9)	(59,2)	(47,2)
Résultat EPRA ⁽²⁾	17,4	21,9	32,4
Cash-Flow Courant	19,3	24,1	33,7
Cash-Flow Courant <i>(en euros/action)</i>	0,15	1,5	2,0
Résultat EPRA <i>(en euros/action)</i>	0,14	1,3	2,0
Dividende <i>(en euros/action)</i> ⁽³⁾	-	-	-
Valeur du patrimoine en juste valeur (HD)	1 592,1	1 616,9	1 717,4
Valeur du patrimoine au coût amorti	1 331,8	1 343,7	1 404,1
Taux d'occupation financier EPRA	73,1 %	76,3 %	78,0 %
Dette financière nette	372,5	719,1	743,4
Taux moyen de la dette	2,6 %	1,6 %	1,2 %
LTV	23,4 %	44,5 %	43,3 %
ICR (EBE / Frais financiers)	3,0x	3,9x	5,7x
ANR EPRA NTA <i>(en euros/action)</i>	8,2	35,0	40,8
ANR EPRA NDV <i>(en euros/action)</i>	8,1	36,8	41,9
Consommation d'énergie en kWhEF/m ² /an	112	112	121
Index Egapro	84	84	98
Part des collaborateurs ayant bénéficié d'une formation sur les enjeux Environnementaux, Sociaux ou de Gouvernance depuis 2024	96 %	89 %	98 %

(1) Pour mémoire, les frais financiers s'entendent hors coût des TSDI.

(2) À la suite de la mise à jour du guide sur les mesures de performance de l'EPRA (EPRA BPR) en septembre 2024, le résultat EPRA intègre désormais les autres coûts liés à la structure financière (tels que celui des TSDI) ainsi que les ajustements liés aux éléments non opérationnels et exceptionnels.

(3) Pour 2025 : soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale 2026 sur les comptes 2025.

2.2. BILAN ACTIF

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Immobilisations incorporelles		162	295
Immobilisations corporelles		584	730
Immeubles de placement	5.7.1	1 218 139	1 142 457
Immeubles de placement en cours de construction	5.7.1	100 627	161 781
Droits d'utilisation de l'actif loué	5.4.3	11 693	12 706
Actifs financiers	5.7.2	2 630	2 299
Impôt différé actif		350	350
Total actifs non courants		1 334 185	1 320 617
Clients et comptes rattachés	5.7.3	45 704	47 561
Autres créances et comptes de régularisation	5.7.3	15 489	18 402
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.7.4	49 958	79 016
Total actifs courants		111 150	144 979
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	5.7.1	13 032	39 489
Droits d'utilisation des actifs destinés à être cédés	5.4.3	-	-
TOTAL ACTIF		1 458 368	1 505 085

2.3. BILAN PASSIF

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Capital	5.7.5	664 453	83 057
Primes liées au capital	5.7.5	335 988	321 014
TSDI	5.4.6	75 000	254 949
Réserve légale		7 374	7 374
Réserves consolidées		(102 313)	(30 145)
Résultat consolidé de l'exercice		(63 851)	(59 192)
Total capitaux propres		916 651	577 056
Emprunts et dettes financières	5.7.6	89 369	478 890
Obligations locatives non courantes	5.7.6	12 304	12 569
Passifs non courants	5.7.6	16 470	17 888
Provision long terme	5.7.7	1 384	992
Autres passifs financiers	5.7.6	161	197
Total passifs non courants		119 688	510 536
Emprunts bancaires liés aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	-	-
Dettes liées aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	216	304
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	5.7.6	333 083	319 276
Autres passifs financiers courants	5.7.6	1 738	1 023
Obligations locatives courantes	5.7.6	262	863
Dettes fiscales et sociales	5.7.8	12 903	12 240
Dettes fournisseurs et autres dettes	5.7.9	73 829	83 789
Total passifs courants		422 029	417 493
TOTAL		1 458 368	1 505 085

2.4. COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Revenus locatifs bruts		74 674	79 016
Refacturation des charges locatives		29 741	32 513
Charges locatives		(40 672)	(42 889)
Charges sur immeubles (propriétaires)		(4 993)	(3 881)
Revenus locatifs nets	5.7.10	58 751	64 759
Frais généraux	5.7.11	(7 690)	(6 810)
Impôts et taxes	5.7.11	(384)	(564)
Frais de personnel	5.7.11	(9 900)	(9 557)
Honoraires de gestion internalisée refacturables	5.7.10	2 488	2 528
Frais de fonctionnement		(15 485)	(14 404)
Dotations nettes aux amortissements	5.7.12	(41 414)	(50 718)
Dotations nettes aux provisions	5.7.12	(51 496)	(32 439)
Résultat opérationnel courant		(49 645)	(32 803)
Résultat de cession des immeubles de placement	5.7.13	(1 051)	2 702
Autres produits d'exploitation	5.7.14	2 512	3 268
Autres charges d'exploitation	5.7.15	(2 577)	(2 391)
Résultat opérationnel		(50 761)	(29 223)
Coût de l'endettement financier net	5.7.16	(14 219)	(12 952)
Autres produits et charges financiers	5.7.17	1 272	(17 023)
Impôts sur les résultats	5.7.18	(140)	6
Résultat des sociétés mises en équivalence		(3)	-
RÉSULTAT NET		(63 851)	(59 192)
Intérêts minoritaires	5.3.2	-	-
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)		(63 851)	(59 192)
Résultat par action	5.5.19	(0,50)	(3,57)
Résultat dilué par action	5.5.19	(0,50)	(3,57)
RÉSULTAT NET		(63 851)	(59 192)
Autres éléments du résultat global	5.4.8	2	(41)
RÉSULTAT GLOBAL PART DU GROUPE		(63 849)	(59 233)

2.5. TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(En Euros)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Capital social	664 452 560	83 056 567	83 056 567	83 056 567	82 948 700
Nombre :					
● d'actions émises	132 890 512	16 611 314	16 611 314	16 611 314	16 589 740
● d'obligations convertibles en actions					
Chiffres d'affaires (H.T.)	45 928 320	48 810 131	51 844 364	49 290 870	48 957 618
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	(30 941 061)	(287 262)	8 660 996	19 003 036	38 289 819
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation :					
● avant dotations aux amortissements et provisions	(30 941 061)	(287 262)	8 600 996	19 003 036	38 289 819
● dotations aux amortissements et provisions	(76 087 927)	(74 496 943)	(59 873 660)	(35 224 344)	(8 481 939)
Résultat distribué					
Résultat après impôts, participation :					
● avant dotations aux amortissements et provisions			1	1	2
● dotations aux amortissements et provisions	(1)	(4)	(4)	(2)	(1)
Dividende attribué					
Nombre de salariés	5	5	5	6	5
Montant de la masse salariale	1 429 019	1 034 242	2 188 636	1 512 280	1 834 340
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales)	741 930	543 042	764 533	751 670	871 029

3

EXPOSÉ SOMMAIRE

3.1. ACTIVITÉS ET FAITS MARQUANTS

« En 2025, le marché immobilier français a confirmé sa polarisation, marquée par de fortes disparités selon les typologies d'actifs et les localisations. Alors que la demande placée sur le bureau a reculé de 9 % sur l'année, la qualité, la sélectivité et la diversification se sont imposées comme des leviers stratégiques majeurs pour les acteurs du secteur. Dans ce contexte, la Société de la Tour Eiffel a démontré la solidité de son engagement à travers la livraison de projets emblématiques, illustrant la pertinence de sa stratégie de développement et sa vision de long terme. Grâce à une structure financière renforcée, la Foncière consolide son ancrage régional et développe des ensembles immobiliers durables et responsables. Portées par cette dynamique, les équipes poursuivent activement leurs efforts de commercialisation pour contribuer au retour progressif à une croissance pérenne pour la Société. » déclare Christel Zordan, Directrice Générale de la Société de la Tour Eiffel.

La Société poursuit une mise en œuvre ajustée de sa feuille de route...

- Augmentation de capital de 598,8 M€ en janvier 2025
- Valeur du patrimoine à périmètre constant en baisse de - 6,4 % à 1,6 Md€

- 67 M€ de développements dans des actifs bénéficiant de fondamentaux solides
- Ratio d'endettement (LTV) à 23,4 % (covenant : inférieur à 50 %) et LTV EPRA à 30,8 %
- Ratio ICR (EBE/Frais financiers) à 3,0x (covenant : supérieur à 2x)
- 440 M€ de capacité de tirage
- ANR EPRA de continuation (NTA) de 8,2 €/action
- Taux de rendement EPRA topped-up : 4,5 %

... essentielle à la transformation durable de son patrimoine face aux enjeux du marché immobilier

- Revenus locatifs bruts de 74,7 M€, en baisse de 4,4 % à périmètre constant
- 98 % des loyers collectés à mi-février 2026
- Taux d'occupation EPRA en baisse à 73,1 % (vs. 76,3 %) et taux d'occupation sécurisé à 74,5 %
- Coût de la dette à 2,58 % bénéficiant du placement du produit de l'augmentation de capital
- Résultat net consolidé de - 63,9 M€ (vs. - 59,2 M€)
- Résultat EPRA (nouvelle méthode) de 17,4 M€, ou 0,14 €/action (vs. 0,17 € PF)
- Cash-Flow Courant à 19,3 M€ (vs. 24,1 M€)

3.1.2. UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉALISÉE, NÉCESSAIRE À LA CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Dans le cadre de son augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS), la Société a levé 598,8 M€ le 17 janvier 2025. Validée en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale, cette opération a été essentiellement souscrite par l'actionnaire majoritaire, le groupe SMABTP, portant sa participation de 52,3 % à 93,8 %. Cette levée de fonds a permis de rééquilibrer le bilan de la Société, condition préalable à la poursuite du déploiement de sa feuille de route et à la transformation durable de son patrimoine face aux enjeux du marché immobilier.

Comme annoncé, les fonds obtenus ont été utilisés en priorité pour réduire les frais financiers et assurer un ratio ICR (EBE/Frais

financiers) supérieur à 2x, conformément aux covenants bancaires des financements en cours. Dans ce cadre, la Société a réduit le tirage de ses lignes de trésorerie RCF et SLL passant de 160 M€ à 0 € dès fin janvier / mi-février 2025, a procédé au remboursement du TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025 (évitant ainsi la hausse du coût du coupon de 4,5 % à 9,5 %), ainsi qu'au remboursement de l'EuroPP 2015 de 200 M€ à la mi-juillet 2025.

Par ailleurs, le RCF 2018 de 100 M€, arrivé à échéance le 6 juillet 2025, ne sera pas renouvelé à court terme. Cela permet de réduire les charges liées à la commission de non-utilisation et contribue ainsi à l'amélioration du ratio ICR pour l'exercice 2025.

3.1.3. SORTIE DU RÉGIME SIIC

Le franchissement des seuils de 60 % du capital et des droits de vote de la Société par le groupe SMABTP au résultat de l'augmentation de capital a entraîné une suspension du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (le « Régime SIIC ») en 2025. Ces seuils n'ayant pas été à nouveau respectés fin 2025, la Société sort définitivement du Régime SIIC, conformément aux dispositions de l'article 208 C I et IV du Code général des impôts.

Sur la base de l'analyse menée par les avocats fiscalistes conseils de la Société, l'impact financier pouvant résulter de ce changement de statut est et devrait être mesuré (coût de sortie contenu au regard des plus-values latentes attendues et de l'imposition qui devrait être limitée les années suivantes – la Société enregistre une charge fiscale de 0,2 M€ en 2025 et anticipe des charges de 4-6 M€ dans les années à venir) et plus particulièrement en considération des enjeux qui ont conduit la Société à renforcer ses fonds propres.

Il est rappelé que la sortie du Régime SIIC a également des conséquences pour les actionnaires de la Société. Pour rappel, le

Régime SIIC impose notamment la distribution de 95 % des bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles, 70 % des plus-values de cession d'immeubles, et 100 % des distributions de dividendes reçues par la Société d'autres sociétés soumises au Régime SIIC. Avec la sortie du Régime SIIC, la Société n'est plus soumise à ces obligations distributives. Cependant depuis 2021, la Société ne génère plus de bénéfice distribuable, elle n'a donc aucune obligation de distribution (ses obligations de distribution faisant l'objet de reports en attendant que la Société dispose de capacités juridiques et comptables de distribution) et les montants versés aux actionnaires ont été entièrement prélevés sur la prime d'émission. Dans ces conditions, l'application du Régime SIIC ne représente pas, à date, un élément déterminant de la politique de distribution.

Cette modification du statut ne remet pas en cause l'objet social de la Société. Avec la sortie du régime, les actions de la Société redeviennent éligibles au PEA (Plan d'Épargne en Actions) depuis début 2026.

3.1.4. SITUATION FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2025, la dette brute s'élève à 422,5 M€ (vs. 798,2 M€ à fin 2024). Avec une position de trésorerie à 50,0 M€ (vs. 79,0 M€), la dette nette ressort à 372,5 M€, en forte diminution par rapport aux 719,1 M€ enregistrés à fin 2024.

Cette évolution résulte essentiellement de l'augmentation de capital de 598,8 M€ réalisée en janvier 2025. Le ratio LTV (dette nette / valeur du patrimoine hors droits) s'établit ainsi à 23,4 % au 31 décembre 2025, contre 44,5 % fin 2024. Le LTV EPRA ressort à 30,8 %.

Le ratio de couverture des charges financières (ICR : EBE/Frais financiers), dont le covenant est fixé à un minimum de 2,0x dans la documentation de financement de la Société, s'élève à 3,0x au 31 décembre 2025, contre 3,9x à fin 2024. Cette baisse s'explique par la fin des effets très favorables des instruments de couverture de taux ayant figé l'Euribor 3 mois à - 0,5 % sur un nominal de 480 M€, compensée en grande partie par la baisse des frais financiers permise par la levée de fonds.

Par ailleurs, le placement de la trésorerie destinée au remboursement du TSDI 2020 de 180 M€ a généré un produit financier exceptionnel de 1,8 M€ au premier semestre. Hors cet effet, le ratio ICR ressortirait à 2,7x.

Ce niveau reste conforme aux engagements contractuels, bien qu'inférieur aux standards généralement observés dans le secteur (4x-6x). Il donne à la Société la marge de manœuvre juste

nécessaire pour reconstituer son EBE et restaurer progressivement sa flexibilité financière à moyen terme.

Dans un contexte de marché immobilier demeurant très complexe, et compte tenu du décalage subséquent de différents calendriers (livraison, commercialisation et cession d'immeubles), la Société anticipe que le Ratio ICR (EBE/Frais financiers) puisse s'établir très proche, voire en dessous de son covenant de 2x au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2026.

Dans une approche de gestion proactive des risques, et compte tenu du niveau de l'ICR attendu proche de 2,0x, la Société a d'ores et déjà obtenu la modification des contrats de financement concernés pour ces deux dates de test.

Ce contexte confirme que le calibrage de l'augmentation de capital de 2025 a été réalisé de manière mesurée par les instances sociales, sur la base d'hypothèses raisonnables de montée en puissance des actifs récemment livrés ou en cours de livraison, et de poursuite des cessions.

Les échéances 2026 comprennent le refinancement de la ligne de 330 millions d'euros en octobre ainsi que la prorogation de la ligne SMABTP de 350 millions d'euros en novembre. À ce jour, la Société a obtenu un premier accord de principe portant sur la totalité du montant de 330 millions d'euros à refinancer et poursuit ses discussions avec l'ensemble de ses partenaires financiers.

3.1.5. DÉPLOIEMENT DES ENGAGEMENTS DURABLES DE LA FONCIÈRE

Structurée autour de quatre piliers majeurs que sont la décarbonation de ses activités, l'adaptation de ses actifs aux défis climatiques, la préservation des ressources et de la biodiversité et l'intégration des enjeux sociétaux, notamment de formation et de mixité, la démarche ESG de la Foncière trouve une traduction opérationnelle tangible dans les récentes livraisons et les développements en cours.

La Foncière traduit ses engagements en actions concrètes sur ses actifs et en pilote les impacts et les opportunités au travers d'indicateurs de performance, parmi lesquels : circularité avec la

part d'opérations de développement utilisant du béton bas-carbone (50 % en 2025), études d'adaptation (91 % des actifs couverts), une performance énergétique des actifs (112 kWh/kWhEF/m² / an) meilleure que la moyenne de l'OID – Bureaux pour 2025 (126 kWh/kWhEF/m² / an) et des émissions carbone (8,5 KgCO₂/m²/an) qui restent inférieures à la moyenne de l'OID – Bureaux pour 2025 (10,7 KgCO₂/m²/an). Ce travail se reflète notamment dans l'évolution constante de la certification des actifs, notamment sur les projets de construction, et sur leur commercialisation.

3.1.6. ESG

Depuis 2011, la Société de la Tour Eiffel publie un reporting de développement durable (intitulé Déclaration de Performance Extra-Financière jusqu'à l'an dernier), reflétant sa volonté historique d'intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa stratégie.

Anticipant les évolutions réglementaires, elle franchit une nouvelle étape en adoptant, à titre volontaire, un reporting conforme à la directive CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*). Cette démarche illustre sa maturité et son engagement actif dans la transition vers une économie durable et responsable.

3.2. SÉCURISATION DES LOYERS

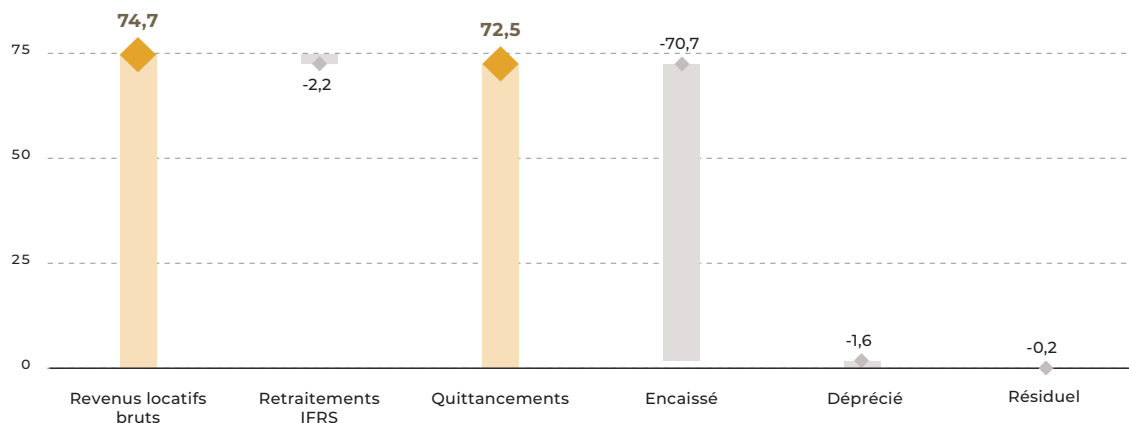
À la mi-février, sur un total de 72,5 M€ de loyers quittancés en 2025, 97,5 % ont été encaissés (vs. 95,2 % l'an dernier).

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. Dans une économie fragile, la Société reste particulièrement vigilante en maintenant la proximité et le dialogue avec ses clients.

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

Quittancement 2025

(En millions d'euros)



3.2.1. ACTIVITÉ LOCATIVE

En 2025, 18,2 M€ de loyers annualisés ont fait l'objet d'accords avec les locataires, comprenant 6,9 M€ de nouveaux baux signés et 11,3 M€ renouvelés.

Après prise en compte des départs annoncés, le solde net de l'activité locative ressort à l'équilibre en loyers annualisés.

Cette évolution intègre notamment :

- des renégociations avec France Travail (5 230 m²) et CMN (3 970 m²) à Paris-Domino, CAT (4 570 m²) à Suresnes, Tunzini (3 285 m²) et Volvo (3 020 m²) sur le parc de Nanterre Seine ;
- des signatures de nouveaux baux avec Transperfect (2 720 m²) à Paris Bastille, Sopra Steria (5 800 m²) à Lyon EvasYon, Miraculous (1 040 m²) à Paris Enghien, Open (2 440 m²) à Nantes et Enedis (2 100 m²) sur le parc d'Aix-en-Provence ;
- ainsi que les départs annoncés de NXO (5 060 m²) et VCSP (1 910 m²) à Rueil-Malmaison, de Myflexgroup (1 040 m²) à Paris Enghien et de la DDETS à Montigny (2 810 m²).

Au 31 décembre 2025, le taux d'occupation financier (EPRA) est en baisse à 73,1 % (vs. 76,3 % à fin 2024). En prenant en compte la signature de Lyon EvasYon, dont le bail prend effet postérieurement au 31 décembre 2025, le taux d'occupation sécurisé ressort à 74,5 %. Retraité de la vacance provoquée (opérations de redéveloppements : 6,8 %), le taux d'occupation financier (EPRA) ressort à 79,9 % (vs. 81,8 %). Par ailleurs, la durée moyenne des baux et leur période ferme ressortent en amélioration, respectivement à 5,7 ans et 3,4 ans (vs. 5,5 et 3,1 ans à fin 2024).

Au 31 décembre 2025, sur plus de 410 baux, les loyers annualisés ressortent à 84,7 millions d'euros dont 44 % 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 (En millions d'euros)	%
SNCF*	3,8	5 %
NOKIA NETWORKS France	3,3	4 %
Groupe VINCI *	3,1	4 %
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	2,3	3 %
SCI S.A.M	2,3	3 %
Ministère de l'Intérieur	2,2	3 %
France TRAVAIL *	2,1	2 %
CMN	1,7	2 %
CREDIT AGRICOLE	1,7	2 %
INSEEC	1,6	2 %
TRANSPERFECT TRADUCTIONS	1,6	2 %
TESSI *	1,6	2 %
CAT	1,5	2 %
IBM	1,4	2 %
C&S	1,4	2 %
CPS	1,4	2 %
ZF MOBILITY France *	1,2	1 %
CNTFE (Rectorat de Versailles)	1,2	1 %
NXO	1,2	1 %
EIFFAGE *	1,2	1 %
Autres locataires	47,1	56 %
TOTAL	84,7	100 %

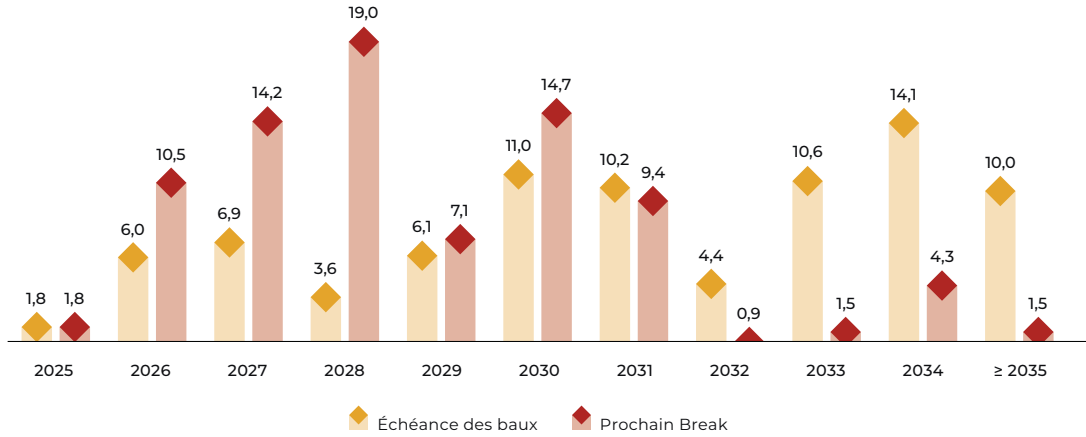
* Multisites.

La durée moyenne des baux et leur période ferme s'établissent respectivement à 5,7 ans et 3,4 ans⁽¹⁾ (à comparer à 5,1 et 3,1 ans à fin 2024).

(1) Hors logements (Lyon-Manufacture).

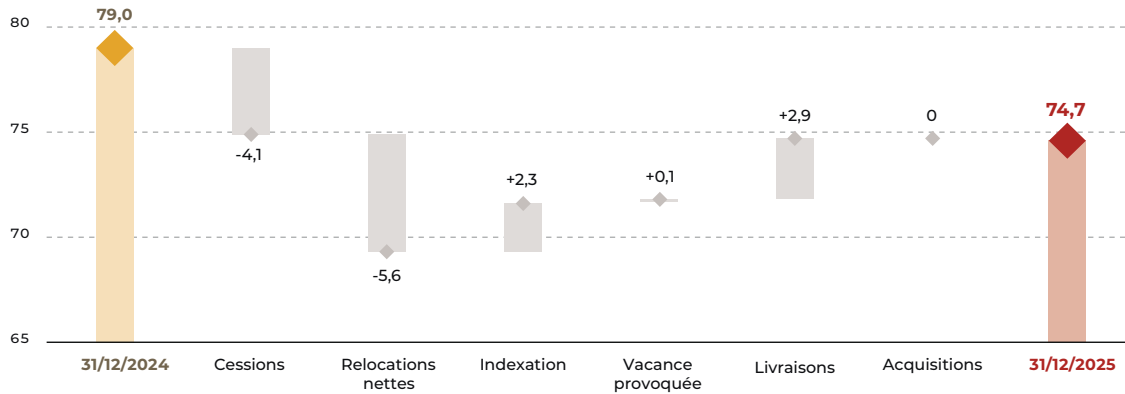
Échéance des baux du portefeuille

(En millions d'euros de loyers)



Évolution des loyers IFRS

(En millions d'euros)



3.3. CASH-FLOW COURANT ET RÉSULTAT IFRS

3.3.1. CASH-FLOW COURANT ET RÉSULTAT EPRA

CASH-FLOW COURANT ET RÉSULTAT EPRA

(En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Loyers bruts cash	74,2	80,0	85,5
Charges récurrentes sur immeubles	(15,9)	(14,3)	(12,2)
Frais généraux récurrents	(16,1)	(14,9)	(16,7)
Intérêts financiers versés ⁽¹⁾	(22,6)	(26,8)	(23,0)
Impôts (courant)	(0,1)	-	-
CASH-FLOW COURANT	19,3	24,1	33,7
Charges sur paiement en action	(0,0)	(0,3)	(0,6)
Impact IFRS 16	0,6	0,8	0,8
Dotation aux amortissements et aux provisions pour risques et charges	(0,9)	(2,1)	(3,1)
Franchises et travaux preneur	(1,2)	(1,2)	(1,0)
Divers courant	(0,5)	0,7	2,6
Frais de projets abandonnés	-	-	-
RÉSULTAT EPRA	17,4	21,9	32,4
Nombre moyen d'actions (hors autocontrôle)	127 096 025	16 579 574	16 579 950
CASH-FLOW COURANT (en euros par action)	0,15	1,45	2,03
RÉSULTAT EPRA (en euros par action)	0,14	1,32	1,95

(1) Dont coût des TSDI.

À périmètre constant, les revenus locatifs bruts diminuent de 4,4 %, l'effet des départs et des négociations (- 5,6 M€) étant en partie absorbé par celui des indexations (+ 2,3 M€, + 3,0 %). Au global, les loyers reculent de 5,5 % pour s'établir à 74,7 M€, l'impact des cessions (- 4,1 M€) n'étant que partiellement compensé par celui des livraisons (+ 2,9 M€). Les revenus locatifs nets des charges diminuent de 9,3 % en raison de l'impact défavorable de l'évolution de la situation sur les charges locatives.

Le résultat d'exploitation courant ressort à 40,5 M€ (vs. 48,0 M€), enregistrant des frais de fonctionnement de 15,5 M€ (vs. 14,4 M€) en hausse, en lien avec l'évolution des procédures, des outils métiers, des formations ainsi que de l'inflation. Par ailleurs, le risque clients augmente de 1,4 M€.

Les frais financiers s'établissent à 14,2 M€ (vs. 13,0 M€), faisant ressortir un taux moyen de 2,6 % (vs. 1,6 %). Cette hausse reflète l'évolution des couvertures de taux, compensée en grande partie par les effets de l'augmentation de capital réalisée en janvier 2025. En 2024, la Société avait bénéficié de produits de couverture de taux de 20,4 M€, contre une perte de 0,8 M€ en 2025, traduisant le passage d'une couverture de - 0,5 % (période 2020-2024, nominal 480 M€) à 2,50 % (2025-2026, 405 M€). L'augmentation de capital permet de réduire les charges financières de 10,5 M€, grâce à la diminution du recours aux lignes de trésorerie (de 160 M€ à 0 €), au remboursement de l'EuroPP 2015 (200 M€), et à l'augmentation des produits financiers de 4,6 M€ (dont 1,8 M€ au titre des TSDI 2020, désormais remboursés). L'évolution des taux a par ailleurs un

impact positif de 4,9 M€. La Société poursuit sa politique de couverture de taux, lui assurant à ce stade, sur un nominal de 405 M€, un taux moyen inférieur à 2,50 % jusqu'à fin 2026.

À la suite de la mise à jour du guide sur les mesures de performance de l'EPRA (EPRA BPR) en septembre 2024, le Résultat EPRA intègre désormais les autres coûts liés à la structure financière (tels que les TSDI) ainsi que les ajustements liés aux éléments non opérationnels et exceptionnels. Le coût des TSDI représente 8,4 M€ en 2025 contre 13,8 M€ en 2024, reflet du remboursement le 19 juin 2025 des 180 M€ du TSDI 2020, et de la baisse des taux sur les 75 M€ du TSDI 2007, indexé sur l'Euribor 3 mois.

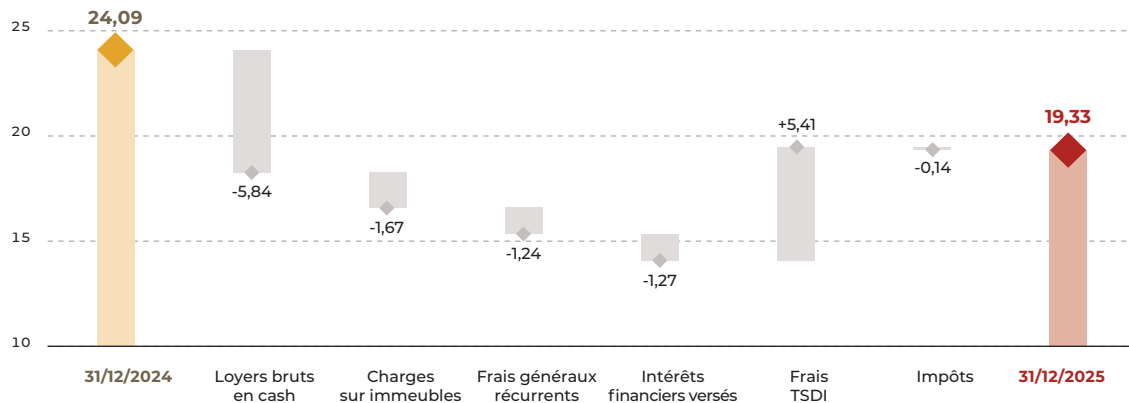
Après prise en compte de ce changement de méthode, des autres produits et charges, impôts et résultats des sociétés mises en équivalence, le Résultat EPRA (résultat net courant ajusté des autres coûts de la structure financière) ressort à 17,4 M€ contre 21,9 M€ en 2024, soit respectivement par action 0,14 € et 0,17 € pro forma post augmentation de capital (1,32 € publié).

En réintégrant l'ensemble des ajustements de retraitements EPRA (dotations, reprises, résultat de cession, autres coûts liés à la structure financière, variations de valeur des instruments financiers), le résultat net consolidé s'élève à - 63,9 M€ contre - 59,2 M€ en 2024.

Le Cash-Flow Courant s'établit pour la période à 19,3 M€ contre 24,1 M€ en 2024 reflétant l'évolution du résultat EPRA calculé selon la nouvelle méthode.

Évolution du Cash-Flow Courant

(En euros)



3.3.2. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE SIMPLIFIÉ

(En millions d'euros)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Cash-Flow Courant	19,3	24,1	33,7
Cash-Flow Courant lié à l'activité	42,1	50,9	56,7
Cash-Flow Courant lié aux opérations de financements	(22,6)	(26,8)	(23,0)
Autres flux de trésorerie liés à l'activité	8,5	(7,3)	(14,1)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(92,3)	9,1	(69,8)
Autres flux de trésorerie liés aux financements	35,3	(6,3)	59,9
Trésorerie d'ouverture	79,0	59,5	49,9
Trésorerie de clôture	50,0	79,0	59,5
VARIATION DE TRÉSORERIE	(29,1)	19,5	9,6

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 - 92,3 millions d'euros au 31 décembre 2025 contre 9,1 millions d'euros au 31 décembre 2024. Sur l'exercice 2025, ils se décomposent principalement des coûts de construction pour 80,4 millions d'euros, des coûts de rénovation pour 15,5 millions d'euros et des produits des cessions pour un montant total de 3,5 millions d'euros ;
- autres flux de trésorerie liés aux opérations de financement : ces flux ressortent à 35,3 millions d'euros au 31 décembre 2025 contre -6,3 millions d'euros au 31 décembre 2024. Sur l'exercice 2025, ils sont principalement le reflet du remboursement d'emprunts pour 372,5 millions d'euros et du remboursement des TSDI pour 180 millions d'euros compensés par l'augmentation de capital pour 596,4 millions d'euros.

3.3.3. ANALYSE DES RÉSULTATS CONSOLIDÉS

Le résultat EPRA est défini comme le résultat net courant provenant des activités opérationnelles ajusté, depuis la mise à jour du guide sur les mesures de performance de l'EPRA (EPRA BPR) en septembre 2024, des autres coûts liés à la structure financière (tels que celui des TSDI) et des éléments non opérationnels et exceptionnels. 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).

Les commentaires relatifs au résultat EPRA figurent au paragraphe 2.3.1 Cash-flow Courant et Résultat EPRA, et le détail des chiffres au paragraphe 2.6.1 Résultat EPRA et Résultat net courant.

ÉVOLUTION DU RÉSULTAT CONSOLIDÉ DÉCOMPOSÉ ENTRE LE RÉSULTAT EPRA ET NON EPRA

<i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Revenus locatifs bruts	74,7	79,0	(4,3)
Charges immobilières	(15,9)	(14,3)	(1,7)
Frais de fonctionnement	(15,5)	(14,4)	(1,1)
Coût de l'endettement financier net	(14,2)	(13,0)	(1,3)
Divers (courant)	(3,3)	(1,7)	(1,6)
Autres coûts liés à la structure financière	(8,4)	(13,8)	5,4
Résultat EPRA	17,4	21,9	(4,5)
Dépréciation et amortissement sur IP	(90,2)	(80,8)	(9,4)
Résultat de cession	(1,1)	2,7	(3,8)
Annulation des autres coûts liés à la structure financière	8,4	13,8	(5,4)
Ajustement de valeurs des instruments financiers	1,6	(16,8)	18,4
Résultat net non courant	(81,2)	(81,1)	(0,1)
RÉSULTAT NET IFRS	(63,9)	(59,2)	(4,7)

3.4. CESSIONS, INVESTISSEMENTS ET DÉVELOPPEMENTS

3.4.1. CESSIONS

Au cours de l'année, le Groupe a pu finaliser la cession d'un actif à Orvault, à proximité de Nantes, pour un montant de 2,8 M€ hors droits, en ligne avec la valeur d'expertise. La Société poursuit la

rationalisation de son patrimoine, dans un contexte de marché de l'investissement encore sclérosé.

3.4.2. INVESTISSEMENTS

EvasYon est un projet mixte situé à Lyon qui comprend un immeuble de bureaux de 5 800 m² (HQE Excellent, BREEAM Excellent, BBC-effinergie E+C- niveau E2C1, BiodiverCity, WiredScore Gold) et un immeuble de coliving de 5 400 m² (HQE NF Habitat). Démarré à l'été 2023, ce redéveloppement (ex Lyon Dauphiné) a été livré en 2 phases : fin 2024 pour le coliving et début 2025 pour les bureaux. L'actif est totalement sécurisé avec la prise à bail, pour la partie coliving, sur une durée de 12 ans fermes avec Bikube, un opérateur spécialisé, et pour la partie bureaux, avec un bail de 6 ans fermes avec Sopra Steria, un acteur spécialisé du secteur du conseil, prenant effet courant 2026.

Sur le Parc du Golf à Aix-en-Provence, la construction du Jade et du Saphir, immeubles de bureaux mitoyens d'une surface de 4 190 m² (dont 330 m² de terrasse – BREEAM Excellent, E+C-) ont été réceptionnés début mars 2025. Les immeubles sont loués à 100 %.

À Puteaux, sur les quais de Seine, en périphérie immédiate de la Défense, le groupe poursuit le redéveloppement de Rivage, un immeuble de bureaux en structure mixte bois béton (non IGH) développant une surface de 9 800 m². Lancé en septembre 2023, le projet vise un haut niveau de certifications et labels environnementaux : HQE BD Excellent, BREEAM NC Excellent, E+C- niveau E2C1, BBCA standard, Osmoz Bâti, WiredScore Gold et Label Biosourcé niveau 3. L'offre de service complète comprendra notamment un *Skybar* au 8^e/9^e étage donnant sur une terrasse aménagée avec une vue dégagée sur tout Paris. La livraison est prévue fin mars 2026.

Dans la ZAC des Vignes à Bobigny, la Société prévoit de livrer en mars 2026 le Syrah, un hôtel d'activités à étages de 8 000 m²

sous sa marque LILK (Light Industrial Last Kilometer). Second projet de ce type livré après le Nanturra, 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 préservant au maximum la désartificialisation des sols. Le Syrah se démarque notamment par sa performance environnementale (chauffage par géothermie sur sondes, matériaux bas carbone, agriculture urbaine, etc.) et vise également la certification BREEAM Excellent.

Avec le Nanturra livré en 2024 au sein du parc de Nanterre, ces cinq projets (EvasYon, Rivage, Jade/Saphir et Syrah) incarnent la stratégie lancée en 2022 de création de valeur, de diversification et d'engagement environnemental de la Foncière et représentent jusqu'à 11,0 M€ de loyers potentiels, dont 4,0 M€ sont sécurisés par des baux signés.

La VEFA « Millésime », 4 525 m² de bureaux (HQE Excellent, BREEAM Excellent, E+C- niveau E2C1, Osmoz Levier Bâti) situés à Issy les Moulineaux, accueille pour 10 ans, dont 9 ans fermes, le siège des Nouveaux Constructeurs. La prise à bail est intervenue fin juillet 2025, en avance de quelques mois.

De même, la VEFA « *Manufacture* » située à Lyon, a été livrée au T4 2025. Cet ensemble immobilier mixte et réversible de 4 000 m² comprend des bureaux (HQE Excellent, E+C-, BBC-effinergie, BBCA, Osmoz Bâti, WiredScore Silver), des logements (NF habitat) et deux commerces.

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

3.4.3. LE PATRIMOINE

Au 31 décembre 2025, la valeur du patrimoine s'élève à 1 592 M€, pour 75 % de bureaux (1 191 M€), 12 % de locaux d'activité/logistique (190 M€), 11 % à usage mixte (177 M€) et de manière encore marginale du résidentiel géré. Ce patrimoine se situe en

totalité en France, dont 75 % dans le Grand Paris (1 193 M€). Dans une démarche d'amélioration permanente de la qualité du patrimoine, 85 % de celui-ci fait l'objet d'une certification attestant de sa performance environnementale à fin 2025.

3.4.4. L'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Le Groupe Société de la Tour Eiffel a procédé au 31 décembre 2025, à l'évaluation de son patrimoine par des experts indépendants (sous forme détaillée ou actualisée) pour 98 % de sa valeur. Les prix des promesses de vente sont retenus pour les actifs en cours de cession.

Le Groupe a retenu deux 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 sept ans maximum les équipes internes en charge de l'expertise soient changées. Sur la période il a été procédé à une rotation de 10,1 % 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.

Les méthodes utilisées par les experts pour la valorisation du patrimoine sont décrites dans le paragraphe 9.3.3.

Le patrimoine du Groupe s'établit à 1 592,1 millions d'euros, hors droits de mutation et frais et se compose comme suit :

VALEUR D'EXPERTISE PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

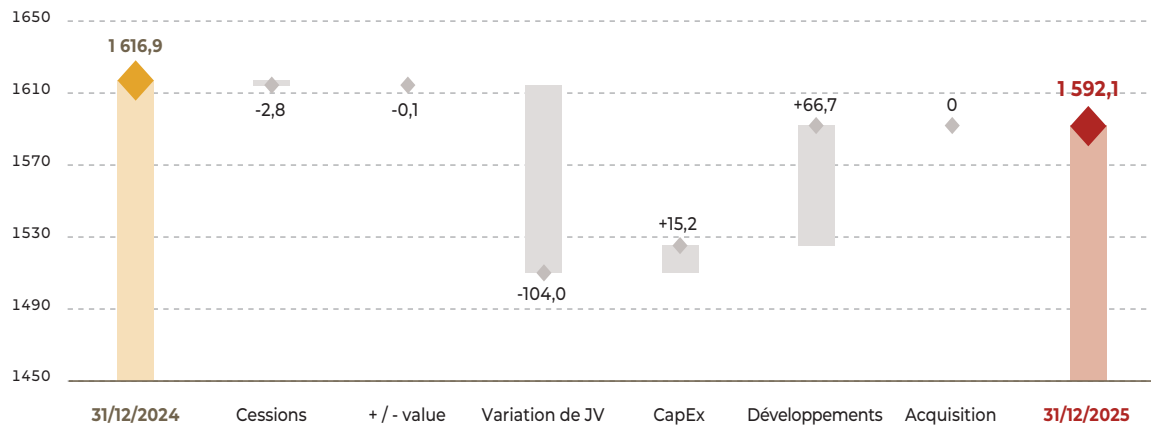
<i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Bureaux	1 190,6	1 219,5	1 357,0
Activité/Logistique	189,8	188,0	176,0
Mixte	177,4	176,9	155,5
Résidentiel	16,8	15,4	11,8
Commerce	3,6	3,2	3,1
Terrain	13,9	14,0	14,0
TOTAL	1 592,1	1 616,9	1 717,4

VALEUR D'EXPERTISE PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

<i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Grand Paris	1 193,1	1 209,0	1 289,2
Région	399,0	407,9	428,3
TOTAL	1 592,1	1 616,9	1 717,4

Évolution du patrimoine à la Juste Valeur (Hors Droits)

(En millions d'euros)



L'évaluation au 31 décembre 2025 du patrimoine de la Société est en baisse de 6,4 % à périmètre constant par rapport à fin 2024. Cette diminution résulte notamment de la poursuite de la remontée des taux de capitalisation (6,18 % vs. 6,04 %), de la baisse des loyers, de la hausse des retraitements et des droits de mutation (+ 0,5 %) retenus dans les expertises. Après prise en compte des éléments de périmètre, le patrimoine s'élève à 1 592,1 M€ (Cessions : - 2,8 M€, moins-values de cessions : - 0,1 M€, variation de juste valeur : - 104,0 M€, CapEx : + 15,2 M€, développements : + 66,7 M€ et acquisition : 0 €).

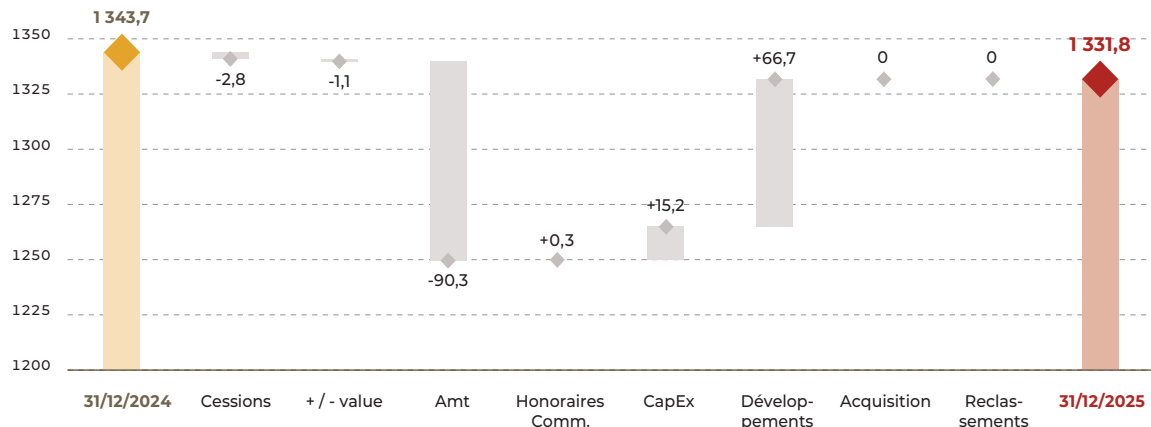
L'Actif Net Réévalué EPRA de continuation (NTA) par action évolue de 8,9 € pro forma post augmentation de capital (ou 35,0 € pré-augmentation de capital) à 8,2 € à fin 2025, essentiellement en

raison de l'ajustement de la valeur du patrimoine (- 0,8 € par action). L'Actif Net Réévalué EPRA de liquidation (NDV) par action, qui intègre la juste valeur des instruments de financement (dette à taux fixe, instruments de couverture, TSDI), passe de 9,1 € pro forma (36,8 € pré-augmentation de capital) à 8,1 €⁽¹⁾.

Au 31 décembre 2025, les experts indépendants estiment que la valeur locative de marché de la totalité du patrimoine est de 117,7 millions d'euros, pour une valeur droits inclus de 1 697 millions d'euros, soit un rendement effectif potentiel de 6,9 % (constructions incluses).

Évolution du patrimoine au coût amorti

(En millions d'euros)



(1) Avec la sortie du régime SIIC en 2026, l'ANR EPRA de Liquidation (NDV) devra être ajusté des impôts différés estimés à ce jour à environ 46 M€ ou 0,35 € par action.

3.5. RESSOURCES FINANCIÈRES

3.5.1. FINANCEMENT ET INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Comme annoncé, les fonds obtenus à l'occasion de l'augmentation de capital, réalisée le 17 janvier 2025, ont été utilisés en priorité pour réduire les frais financiers et assurer un ratio ICR (EBE/Frais financiers) supérieur à 2x, conformément aux covenants bancaires des financements en cours. Dans ce cadre, la Société a réduit le tirage de ses lignes de trésorerie RCF et SLL passant de 160 M€ à 0 € fin janvier / mi-février 2025, a procédé au remboursement du TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025 (évitant ainsi la hausse du coût du coupon de 4,5 % à 9,5 %), ainsi qu'au remboursement de l'EuroPP 2015 de 200 M€ à la mi-juillet 2025.

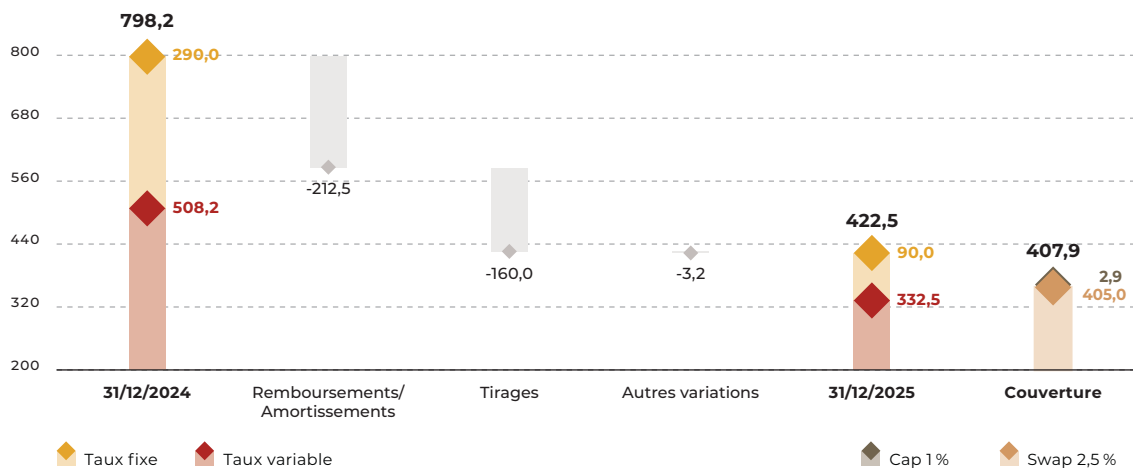
Par ailleurs, le RCF 2018 de 100 M€, arrivé à échéance le 6 juillet 2025, n'a pas été renouvelé au regard des besoins de trésorerie. Cela permet également de réduire les charges liées à la commission de non-utilisation et contribue ainsi à l'amélioration du ratio ICR.

La Société travaille sur le refinancement de sa ligne TL 2019 de 330 M€ arrivant à échéance en octobre 2026.

Enfin, sur la période la Société aura remboursé et amorti ses emprunts sécurisés à hauteur de 12,1 M€.

Évolution de la dette financière

(En millions d'euros)



En 2023, le Groupe a souscrit des swaps pour un nominal total de 365 millions d'euros à un taux fixe moyen de + 2,647 % contre Euribor 3M, sur deux ans, entre le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2026.

Afin de compléter et d'ajuster sa couverture de taux, la Société a conclu des swaps en 2024. Le nominal couvert entre le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2026 est de 405 M€ à un taux moyen de 2,466 % et entre le 31 décembre 2026 et le 31 décembre 2028, le nominal couvert est de 125 M€ à un taux moyen de 2,232 %.

SYNTHÈSE DES FINANCEMENTS

(En millions d'euros)

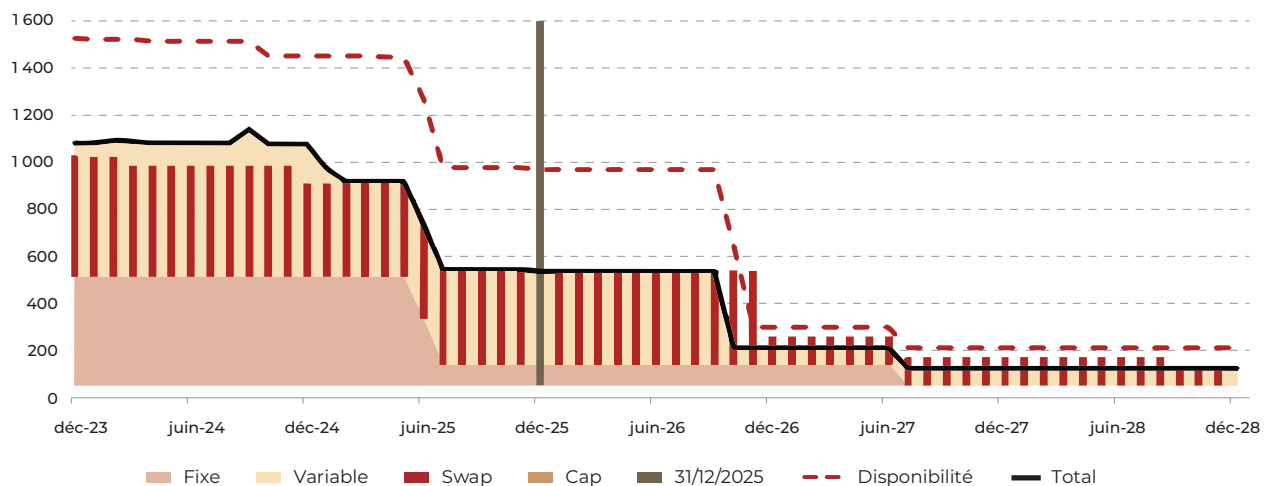
	Taux	Échéance	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
EURO PP 2015 200 M€	Fixe	07/2025	-	200,0	200,0
EURO PP 2017 90 M€	Fixe	07/2027	90,0	90,0	90,0
RCF Natixis 2017 60 M€	Variable	12/2024	-	-	-
RCF Pool CADIF 2017 100 M€	Variable	04/2024	-	-	80,0
RCF Pool CADIF 2018 100 M€	Variable	07/2025	-	100,0	80,0
SLL CADIF 2024 90 M€	Variable	04/2030	-	60,0	-
TL Pool BNPP/SG 2019 330 M€	Variable	10/2026	330,0	330,0	330,0
SMABTP 2021 350 M€	Fixe	11/2026	-	-	-
Financements hypothécaires	Variable	2025	-	12,1	16,1
DETTE FINANCIÈRE			420,0	792,1	796,1

SYNTHÈSE DES TITRES HYBRIDES

(En millions d'euros)

	Taux	Step-up	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
TSDI 2007 75 M€	Variable	07/2017	75,0	75,0	75,0
TSDI 2020 180 M€	Fixe	06/2025	-	180,0	180,0

Échéancier des instruments financiers (TSDI inclus) et des couvertures de taux d'intérêt

(En millions d'euros)

Les instruments financiers à taux fixe comprennent :

- l'EuroPP 2015 de 200 M€ (remboursé à son échéance) ;
- l'EuroPP 2017 de 90 M€ ;
- le TSDI 2020 de 180 M€ (remboursé en juin 2025) ;
- la ligne de crédit SMA de 350 M€ (non tirée).

Les instruments financiers à taux variable comprennent :

- la ligne de trésorerie RCF 2018 de 100 M€ (non renouvelée à son échéance) ;
- la ligne de trésorerie SLL 2024 de 90 M€ (non tirée à fin 2025) ;

- le Term Loan 2019 de 330 M€ ;
- le TSDI 2007 de 75 M€ ;
- les financements sécurisés amortissables totalement remboursés au 31 décembre 2025.

Les disponibilités comprennent les montants non tirés :

- la ligne de crédit SMA de 350 M€ ;
- la ligne de trésorerie SLL 2024 de 90 M€.

La couverture de taux est destinée à couvrir tous les instruments à taux variable, TSDI 2007 compris.

3.5.2. ENDETTEMENT ET RATIOS

La dette financière brute s'élève à 422,5 millions d'euros au 31 décembre 2025 contre 798,2 millions d'euros au 31 décembre 2024.

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 372,5 millions d'euros à fin 2025 contre 719,1 millions d'euros à fin 2024 :

STRUCTURE DE L'ENDETTEMENT

(En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Dette financière brute	422,5	798,2	802,9
Trésorerie	(50,0)	(79,0)	(59,5)
DETTE FINANCIÈRE NETTE	372,5	719,1	743,4

L'encours moyen de la dette en nominal s'élève à 552 millions d'euros en 2025 contre 796 millions d'euros en 2024. Le taux d'intérêt moyen est de 2,58 % contre 1,63 % au cours de l'exercice précédent.

Le niveau d'endettement du Groupe au 31 décembre 2025 représente 23,4 % du patrimoine dont la valeur est de 1 592,1 millions d'euros, contre 44,5 % au 31 décembre 2024.

La maturité moyenne de la dette financière passe à 1,3 an au 31 décembre 2025 contre 2,6 ans au 31 décembre 2024 (en prenant en compte la dette non tirée). Les prochaines échéances comprennent notamment la ligne de 330 millions d'euros en octobre 2026 ainsi que la ligne SMABTP de 350 millions d'euros en novembre 2026 que la Société devra respectivement refinancer et prolonger.

Les ratios d'endettement sont résumés dans les tableaux ci-après :

RATIOS DE FINANCEMENT

(En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Coût moyen de la dette	2,58 %	1,63 %	1,22 %
Emprunt à taux fixe ou capé	119 %	98 %	98 %
Maturité de la dette (en années)	1,3	2,6	3,6

RATIOS ICR

(En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Revenus locatifs nets	58,8	64,8	70,9
Excédent brut d'exploitation courant (EBE)	43,3	50,4	54,4
Charges financières	(19,8)	(35,2)	(31,6)
Produit de placement de trésorerie	6,4	1,8	0,0
Produits nets des instruments de couverture	(0,8)	20,5	22,0
Frais financiers ⁽¹⁾	14,2	13,0	9,6
ICR (REVENUS LOCATIFS NETS / FRAIS FINANCIERS ⁽¹⁾)	4,1X	5,0X	7,4X
ICR (EBE / FRAIS FINANCIERS ⁽¹⁾)	3,0X	3,9X	5,7X

(1) Les frais financiers correspondent au coût de l'endettement financier net et ne prennent pas en compte le coût des TSDI.

Le ratio ICR (EBE / Frais financiers) du groupe au 31 décembre 2025 s'élève à 3,0x pour une limite à 2,0x.

Sensibilité aux frais financiers

Le ratio ICR (EBE / Frais financiers) limite de 2,0x aurait été atteint si les frais financiers avaient augmenté de 7,4 M€ sur l'année. Il convient de préciser que sur le premier semestre 2025, le placement de la trésorerie qui a été utilisé pour rembourser le TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025 a généré un produit financier de 1,8 M€. Hors cet effet non récurrent, le ratio ICR serait ressorti à 2,7x (pour un covenant au 31 décembre 2025 à 3,0x et un covenant limite de 2,0x). Sur la base de ce retraitement, le ratio ICR (EBE / Frais financiers) limite de 2,0x aurait été atteint si les frais financiers avaient augmenté de 5,7 M€ sur l'année.

Pour rappel, sur la base des comptes au 30 juin 2025, le ratio ICR (EBE / Frais financiers) limite de 2,0x aurait été atteint si les frais

financiers avaient augmenté de 2,7 M€ sur le semestre ou 5,4 M€ en base annuelle. Hors l'effet non récurrent du produit financier lié au placement de la trésorerie utilisée pour rembourser le TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025, le ratio ICR serait ressorti à 2,2x (pour un covenant au 30 juin 2025 à 2,9x et un covenant limite de 2,0x). Sur la base de ce retraitement, le ratio ICR (EBE / Frais financiers) limite de 2,0x aurait été atteint si les frais financiers avaient augmenté de 0,9 M€ sur le semestre (soit 1,8 M€ en base annuelle).

Sensibilité à l'excédent brute d'exploitation (EBE)

Le ratio ICR limite de 2,0x aurait été atteint si l'EBE avait diminué de 14,8 M€ sur l'année. Hors l'effet non récurrent du produit financier lié au placement de la trésorerie utilisée pour rembourser le TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025, le ratio ICR limite de 2,0x aurait été atteint si l'EBE avait diminué de 11,2 M€ sur l'année.

Pour rappel, sur la base des comptes au 30 juin 2025, le ratio ICR limite de 2,0x aurait été atteint si l'EBE avait diminué de 5,4 M€ sur le semestre ou 10,9 M€ en base annuelle. Hors l'effet non récurrent du produit financier lié au placement de la trésorerie utilisée pour rembourser le TSDI 2020 de 180 M€ en juin 2025, le ratio ICR limite de 2,0x aurait été atteint si l'EBE avait diminué de 1,8 M€ sur le semestre (soit 3,5 M€ en base annuelle).

Le calibrage de l'augmentation de capital a été réalisé de manière mesurée et cohérente avec les équilibres actionnariaux approuvés par les instances sociales, sur la base d'hypothèses

raisonnables de montée en puissance des actifs récemment livrés ou en cours de livraison, et de poursuite des cessions.

Dans un contexte de marché immobilier demeurant exigeant, et compte tenu du décalage des différents calendriers (livraison, commercialisation et cession), la Société anticipe que le Ratio ICR (EBE/Frais financiers) s'établisse légèrement en dessous de son covenant de 2x au 30 juin 2026 et 31 décembre 2026.

Dans une approche de gestion proactive des risques, la Société a d'ores et déjà obtenu la modification des contrats de financement concernés.

RATIOS D'ENDETTEMENT (LTV)

(En millions d'euros)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Valeur du Patrimoine (HD) ⁽¹⁾	1 592,1	1 616,9	1 717,4
Dette financière nette	372,5	719,1	743,4
DETTE FINANCIÈRE NETTE/JUSTE VALEUR PORTEFEUILLE (LTV)	23,4 %	44,5 %	43,3 %

(1) Hors droits de transfert.

Le ratio LTV du groupe au 31 décembre 2025 s'élève à 23,4 % pour une limite à 50 %.

Comme précisé dans la note 5.6.5 *Risque de liquidité* des comptes consolidés dans la section 6, toutes choses étant égales par ailleurs, sur la base de la situation de l'endettement et de la trésorerie constatée au 31 décembre 2025 et des hypothèses retenues par les experts immobiliers (une VLM ⁽¹⁾ totale de 114,3 millions d'euros et un taux de rendement moyen de 6,08 %),

le ratio LTV limite de 50 % serait atteint si la valeur du patrimoine venait à baisser de 847,1 millions d'euros. Cette baisse correspondrait à une baisse de valeur locative de 68,7 millions d'euros ou une hausse de taux de rendement de 8,18 %.

Par ailleurs, toutes chose étant égales par ailleurs, le ratio LTV limite de 50 % serait atteint si la dette financière nette venait à augmenter de 423,5 millions d'euros.

Ratios de covenants bancaires

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

FINANCEMENT ET PRINCIPAUX COVENANTS BANCAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2025

(En millions d'euros)	Encours	LTV max.	ICR min.	DSCR min.	Dette sécurisée	Patrimoine libre	LTV	ICR/CFF	DSCR	Dette sécurisée	Patrimoine libre	Taux	Échéance	Nature du financement
EURO PP 2015	0,0	55 %	2x	na	na	na	23,4 %	4,1x	na	na	na	fixe 3,30 %	15/07/2025	Corporate
EURO PP 2017	90,0	55 %	2x	na	na	na	23,4 %	4,1x	na	na	na	fixe 2,98 %	19/07/2027	Corporate
RCF Pool CADIF 2018	0,0	50 %	2x	na	< 20 %	> 500 M€	23,4 %	3,0x	na	-	1 592,1	E3M + 100bps	06/07/2025	Corporate (RCF)
SLL CADIF 2024	0,0	50 %	2x	na	< 20 %	> 1 000 M€	23,4 %	3,0x	na	-	1 592,1	n.a.	05/04/2030	Corporate (RCF)
TL Pool BNPP/SG 2019	330,0	50 %	2x	na	< 20 %	> 1 000 M€	23,4 %	3,0x	na	-	1 592,1	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	0,0	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	E3M + 130-225bps	na	Sécurisé
Intérêts courus + autres	2,5	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na
TOTAL DETTE FINANCIÈRE	422,5													

Le niveau des ratios de covenants bancaires au 31 décembre 2025 est conforme aux engagements du Groupe au titre de ses contrats de financement. Le ratio LTV et le ratio ICR ressortent respectivement à 23,4 % et 3,0x.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité sur les 12 prochains mois.

Comme indiqué dans le paragraphe 6.1.(5.6.1) « Engagements liés aux financements » de l'annexe, dans l'hypothèse où la Société ne respecterait pas l'un des covenants, les créanciers pourraient demander le remboursement anticipé de l'intégralité de la dette tirée.

Le calibrage de l'augmentation de capital de 2025 a été réalisé de manière mesurée et cohérente avec les équilibres actionnariaux approuvés par les instances sociales, sur la base d'hypothèses raisonnables de montée en puissance des actifs récemment livrés ou en cours de livraison, et de poursuite des cessions.

Dans un contexte de marché immobilier demeurant exigeant, et compte tenu du décalage des différents calendriers (livraison, commercialisation et cession d'immeubles), la Société anticipe que le Ratio ICR (EBE/Frais financiers) puisse s'établir très proche, voire en dessous de son covenant de 2x au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2026.

(1) Tel que défini dans le glossaire.

Dans une approche de gestion proactive des risques, la Société a d'ores et déjà obtenu la modification des contrats de financement concernés pour ces deux dates de test.

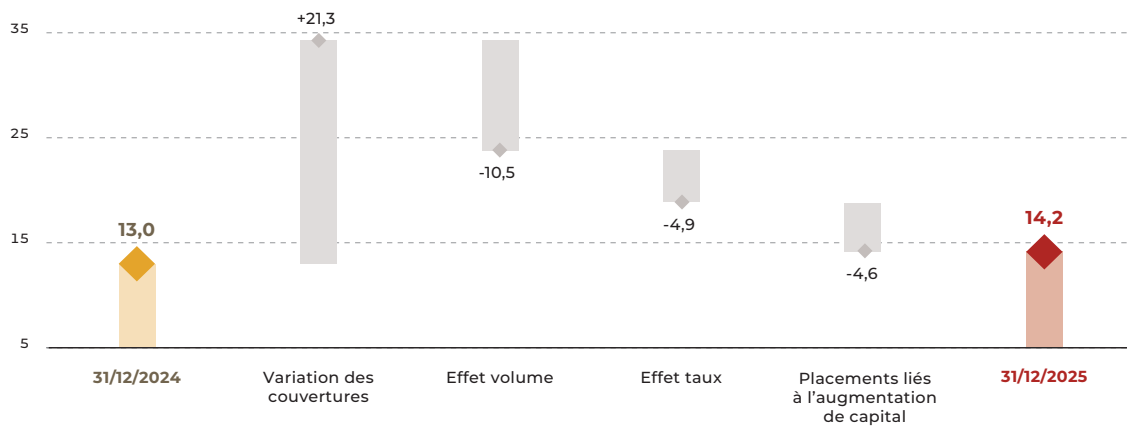
Les échéances 2026 comprennent le refinancement de la ligne de 330 millions d'euros en octobre ainsi que la prorogation de la ligne SMABTP de 350 millions d'euros en novembre. À ce jour, la Société a obtenu un premier accord de principe portant sur la

totalité du montant de 330 millions d'euros à refinancer et poursuit ses discussions avec l'ensemble de ses partenaires financiers.

Au regard de ces éléments, le Conseil d'Administration du 26 février 2026 a arrêté les comptes du 31 décembre 2025 selon le principe de continuité d'exploitation.

Frais financiers ⁽¹⁾

(En millions d'euros)



3.5.3. TITRES HYBRIDES

Le Groupe dispose d'un TSDI pour un montant de 75 millions d'euros. Émis en juillet 2007, son taux d'intérêt annuel est égal au taux Euribor 3 mois et une marge de 3,80 %. Son remboursement est à la main de la Société.

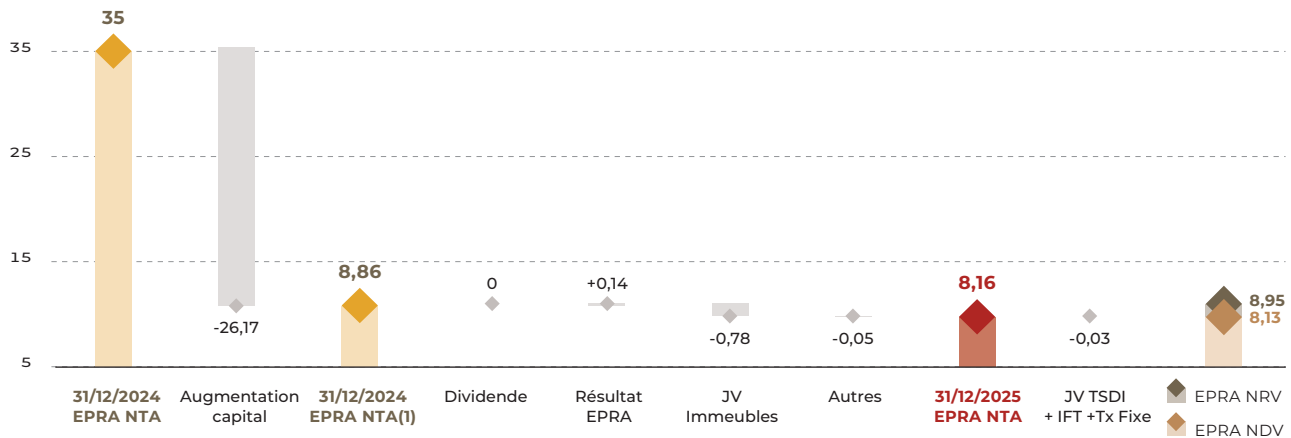
Le TSDI émis en juin 2020 de 180 millions d'euros a été remboursé dès sa première option de remboursement, soit le 19 juin 2025.

(1) Pour mémoire, les frais financiers s'entendent hors coût des TSDI.

3.6. ACTIF NET RÉÉVALUÉ

Évolution de l'ANR EPRA NTA

(En euros par action)



L'évaluation au 31 décembre 2025 du patrimoine de la Société est en baisse de 6,4 % à périmètre constant par rapport à fin 2024. Cette diminution résulte notamment de la poursuite de la remontée des taux de capitalisation (6,18 % vs. 6,04 %), de la baisse des loyers, de la hausse des retraitements et des droits de mutation (+ 0,5 %) retenus dans les expertises. Après prise en compte des éléments de périmètre, le patrimoine s'élève à 1 592,1 M€ (Cessions : - 2,8 M€, moins-values de cessions : - 0,1 M€, variation de juste valeur : - 104,0 M€, CapEx : + 15,2 M€, développements : + 66,7 M€ et acquisition : 0 €).

L'Actif Net Réévalué EPRA de continuation (NTA) par action évolue de 8,9 € pro forma post augmentation de capital (ou 35,0 € pré-augmentation de capital) à 8,2 € à fin 2025, essentiellement en raison de l'ajustement de la valeur du patrimoine (- 0,8 € par action). L'Actif Net Réévalué EPRA de liquidation (NDV) par action, qui intègre la juste valeur des instruments de financement (dette à taux fixe, instruments de couverture, TSDI), passe de 9,1 € pro forma (36,8 € pré-augmentation de capital) à 8,1 €⁽¹⁾.

(En euros par action)

	Référence	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Résultat EPRA ⁽¹⁾	2.6.1	0,14	1,32	1,95
EPRA NNAV ⁽²⁾	2.6.2	8,1	36,8	41,9
EPRA NDV	2.6.2	8,1	36,8	41,9
EPRA NTA	2.6.2	8,2	35,0	40,8
EPRA NAV ⁽²⁾	2.6.2	8,2	35,1	40,9
EPRA NRV	2.6.2	8,9	40,9	47,3
Nombre moyen d'actions dilué (hors autocontrôle)		126 562 550	16 603 423	16 608 518
Nombre d'actions dilué en fin de période		132 881 205	16 597 106	16 621 460

(1) Le résultat EPRA par action a toujours été corrigé du coût des TSDI.

(2) Ancien format.

(1) Avec la sortie du régime SIIC en 2026, l'ANR EPRA de Liquidation (NDV) devra être ajusté des impôts différés estimés à ce jour à environ 46 M€ ou 0,35 €, par action.

3.7. STRATÉGIE ESG

LA STRATÉGIE en quelques mots

La stratégie de la Société de la Tour Eiffel vise à valoriser et diversifier son patrimoine immobilier tout en améliorant sa qualité environnementale. Elle s'attache également à cultiver un environnement propice à l'épanouissement de ses

équipes, favorisant ainsi la création d'un collectif respectueux des salariés. En parallèle, l'entreprise s'emploie activement à renforcer les liens avec ses locataires, tout en contribuant à la transformation positive des territoires où elle est implantée.

3.7.1. RÉCOMPENSES ESG

La performance extra-financière de la Société de la Tour Eiffel est analysée annuellement par des agences de notation, ce qui permet d'attester de manière indépendante de ses progrès.



La Société de la Tour Eiffel a répondu au **GRESB** en 2025, comme elle le fait depuis 12 ans.

La notation *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) évalue annuellement la performance ESG des actifs en s'appuyant sur des données normalisées et approuvées par les marchés de capitaux. L'organisme est une référence en matière de performance ESG dans le secteur de l'immobilier et son évaluation confirme la pertinence de la stratégie RSE de la Société de la Tour Eiffel.

En 2025, la Société de la Tour Eiffel a participé aux deux questionnaires, à savoir « Performance » et « Développement ».

PERFORMANCE

2023

Note :
87/100

5 étoiles ★★★★★

2024

Note :
85/100

4 étoiles ★★★★

2025

Note :
88/100

4 étoiles ★★★★

DÉVELOPPEMENT

2023

Note :
89/100

3 étoiles ★★★

2024

Note :
93/100

3 étoiles ★★★

2025

Note :
92/100

3 étoiles ★★★

Pour plus de détails sur la méthodologie, vous pouvez consulter : www.gresb.com.

EthiFinance est un groupe européen de notation, de recherche et de conseil en finance et développement durable, créé en 2017 et issu de la fusion entre Spread Reasearch et EthiFinance. **EthiFinance ESG Ratings** (ex-Gaia Research) est l'agence de recherche ESG du groupe, consacrée aux petites et moyennes entreprises cotées sur le marché européen. L'agence évalue les entreprises selon un référentiel d'environ 120 critères, couvrant notamment tous les indicateurs PAI demandés par le règlement SFDR, répartis en quatre piliers :

- Environnement
- Social
- Gouvernance
- Parties Prenantes Externes



Pour plus de détails sur la méthodologie, vous pouvez consulter : www.ethifinance.com.

Sur les données de l'année précédente ⁽¹⁾	En 2022	En 2023	En 2024
Score (Rating)	85/100	86/100	92/100
Moyenne du benchmark sectoriel de l'Immobilier	51/100 (95 entreprises)	51/100 (198 entreprises)	62/100 (26 entreprises)
	Platine dans sa catégorie parmi toutes les entreprises, plus haute distinction	Platine dans sa catégorie parmi toutes les entreprises, plus haute distinction	Platine dans sa catégorie parmi toutes les entreprises, plus haute distinction

L'**EPRA** (*European Public Real Estate Association*) est une association représentant les entreprises cotées de l'immobilier au niveau européen. Elle publie des recommandations et bonnes pratiques en matière de transparence financière et de développement durable pour les foncières cotées. Chaque année, des trophées sont délivrés afin de reconnaître et saluer les efforts des sociétés immobilières qui ont adopté avec succès les lignes directrices de leurs recommandations, les EPRA sBPR pour la durabilité.

Au titre de l'évaluation 2025, et pour la Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) 2024, la Société de la Tour Eiffel a reçu un « **EPRA Gold sBPR Awards** », le plus haut trophée attribué.



(1) Les notes présentes dans le tableau diffèrent pour les années précédentes par rapport à la publication de l'exercice 2024 pour refléter les correctifs rétroactifs apportés aux scores suite à une révision méthodologique de l'agence de notation. Le nombre des entreprises dans les différents benchmarks n'a pas été mis à jour pour les années 2022 et 2023.

3.7.2. TABLEAU DE BORD ESG

Pour permettre une meilleure comparabilité des résultats, les indicateurs 2024 ont été recalculés afin que le périmètre pris en compte correspond aux mêmes critères de calcul que ceux de

2025, notamment la prise en compte de l'ensemble du périmètre (exploitation, développement ou l'ensemble du patrimoine).

Indicateurs	Variation	KPI	Périmètre	Objectif	Résultats 2024	Résultats 2025
ENVIRONNEMENT						
Énergie						
Objectif de réduction des consommations	→	●	Périmètre des consommations Bailleurs des Actifs Bureaux en pleine propriété et multilocataires	Objectif de réductions des consommations énergétiques de - 25 % sur le périmètre « contrôlé » entre 2017 et 2030	- 11 %	- 12 %
Consommations énergétiques en kWhEF/m ²	↘	●	Exploitation	Réduire systématiquement les consommations énergétiques d'une année sur l'autre :	112 kWhEF/m ² (périmètre courant)	111,6 kWhEF/m ² (périmètre courant)
% des actifs (<i>en surface</i>) ayant été couverts par la collecte des données fluides (parties communes & privatives)	→		Exploitation	Indicateur de suivi : 100 %	100 %	100 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) ayant subi un audit énergétique dans les 5 dernières années	↘		Exploitation	80 % en 2030	45 %	38 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) équipé d'une GTB/GTC	↗		Exploitation	100 % en 2030	71 %	79 %
% de projets ayant réalisé une étude de faisabilité de production d'énergies renouvelables –EnR – en amont	→		Développement	Indicateur de suivi : 100 %	100 %	100 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) disposant d'énergies renouvelables – EnR : Panneaux photovoltaïques OU Géoénergie OU Autres	↗		Exploitation	80 % en 2030	15 %	26 %
Atténuation						
Émissions de GES - par unité de surface (<i>kgeq CO₂/m²</i>)	↘	●	Exploitation	Réduire systématiquement les émissions de GES liées à l'énergie d'une année sur l'autre	9 kgeq CO ₂ /m ² courant ; 8,1 kgeq CO ₂ /m ² constant	8,5 kgeq CO ₂ /m ² courant
Empreinte carbone périmètre corporate - par ETP (<i>tCO₂/ETP</i>)	↗		Corporate	< 15 tCO ₂ éq/ETP/an en 2030	18,9 tCO ₂ e/ETP	18,7 tCO ₂ e/ETP
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) disposant d'un espace de stockage pour les vélos	↗		Exploitation	80 % en 2030	58 %	67 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) disposant de bornes de recharge pour véhicules électriques	↘		Exploitation	80 % en 2030	60 %	70 %
Adaptation						
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) ayant fait l'objet d'une étude d'adaptation	↗	●	Exploitation	80 % en 2030	64 %	91 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) faisant l'objet d'un plan d'action PPA adaptation	↘		Exploitation	80 % en 2030	69 %	36 %
Gestion de l'eau						
Évolution de l'intensité surfacique de consommation d'eau	↗	●	Exploitation	Réduire systématiquement les consommations d'eau (<i>en m³/m²</i>) d'une année à l'autre	0,17 m ³ /m ² courant et constant	0,20 m ³ /m ² courant et constant
% des actifs (<i>en nombre</i>) disposant d'un système de récupération des eaux pluviales	↘		Exploitation	80 % en 2030	14 %	10 %
Biodiversité						
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) éligibles bénéficiant d'un label visant la promotion de	↗		Exploitation	80 % en 2030	49 %	54 %

Indicateurs	Variation	KPI	Périmètre	Objectif	Résultats 2024	Résultats 2025
la biodiversité⁽¹⁾						
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) ayant bénéficié d'un calcul CBS	↘	●	Exploitation	Indicateur de suivi : 100 %	100 %	91 %
Économie circulaire						
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) concernés par le reporting des déchets	↗	●	Exploitation	80 % en 2030	76 %	95 %
% de chantiers TCE sur lesquels une démarche d'économie circulaire a eu lieu	↘		Chantiers	80 % en 2030	49 %	48 %
Certifications						
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) bénéficiant d'une certification environnementale	↗	●	Exploitation	Indicateur de suivi : 80 %	83 %	85 %
% des actifs (<i>en valeur d'actifs</i>) en développement bénéficiant d'une certification BREEAM Very Good ou HQE Très Performant	↗	●	Développement	Développer des actifs certifiés <i>a minima</i> BREEAM Excellent ou HQE Très Performant	100 %	100 % ⁽²⁾
SOCIAL						
Santé & sécurité des locataires						
% des réserves levées des contrôles réglementaires effectués (<i>taux de levée/clôture</i>)	↗	●	Exploitation	Indicateur de suivi : 90 %	94 %	95 %
Condition de travail						
Turnover (<i>Taux de rotation volontaire</i>)	↗	●	Corporate	Indicateur de suivi : 0 %	6 %	3,5 %
Confort & bien-être des locataires						
% de satisfaction des locataires interrogés	↗	●	Exploitation Alternativement Grand Paris / Régions	Indicateur de suivi : 80 %	Grand Paris : 80 %	86 %
Accessibilité aux PMR						
% de surface accessible PMR	↗	●	Exploitation	90 % en 2030	85 %	85 %
Développement du capital humain						
Taux d'absentéisme en raison de maladie professionnelle	↗	●	Corporate	Indicateur de suivi : 0 %	0,00 %	0,00 %
Nombre de prestataires ayant été interrogés sur leurs pratiques ESG	↗	●	Corporate	L'ensemble des fournisseurs dont le volume d'affaires cumulé avec l'entreprise au cours de l'exercice N est ≥ à 50 000 € HT	195	287
Index EGAPRO	↗		Corporate	Indicateur de suivi : > 94	84	84
% annuel de la masse salariale consacrée à la formation	↗	●	Corporate	Indicateur de suivi : 3 %	3,29 %	4,03 %
% de salariés formés annuellement sur la thématique du développement durable/ ESG	↗	●	Corporate	Indicateur de suivi : 100 %	89 %	98 %
GOUVERNANCE						
Gouvernance RSE intégrée						
Nombre de Comités ESG (émanant du CA) tenus	↗	●	Corporate	Indicateur de suivi : 3/an	4	5
Nombre de Comités RSE internes impliquant la Direction Générale	↗		Corporate	Indicateur de suivi : 10/an	11	13

N Nouveau ↗ Performance ↘ Performance ↘ Performance

Dans le cadre de la mise en conformité avec la CSRD, la Société de la Tour Eiffel a fait le choix de maintenir la publication

d'informations extra-financières relatives à des thèmes ne ressortant pas comme étant matériels au sein de l'analyse de la double matérialité prescrite par les normes ESRS. Ces informations demeurent néanmoins pertinentes pour nos parties prenantes et sont détaillées dans les sections ci-dessous.

(1) Évolution du critère d'éligibilité pour la labélisation biodiversité entre 2024 et 2025. La valeur 2024 est revue pour se conformer au critère CBS défini.
(2) 86 % en incluant les actifs résidentiels.

Le modèle d'affaires et de création de valeur de la Société de la Tour Eiffel

CAPITAL

**Ressources humaines et compétences**

- 57 salariés (dont 8 alternants)
- 54 % de femmes cadres
- « Pure player » de l'immobilier institutionnel
- Un Conseil d'Administration s'appuyant sur un Comité spécialisé ESG

**Indicateurs financiers**

- Chiffre d'affaires (loyers) : 75 M€
- ANR EPRA NTA par action : 8,2 €
- Dette financière nette : 373 M€
- Ratio Loan to Value (LTV) : 23,4 %

**Ressources naturelles**

- Emprise foncière : 64,7 ha
- Dépendances pour les activités de construction et exploitation : énergie, eau, sable, métaux
- Mesure et réduction de la consommation d'eau par m²
- 54 % énergies renouvelables (contrat-cadre EDF) pour le périmètre bailleur

**Patrimoine immobilier**

- Montant : 1,6 Md€
- Surface totale : 522 999 m² (en exploitation)
- 75 % Grand Paris et 25 % régions
- 75 % bureaux
- 25 % hors bureaux :
 - Activité à 11,9 %
 - Commerce à 0,2 %
 - Mixte à 11,1 %
 - Résidentiel à 1,1 %
 - Terrain à 0,9 %
- Risque locatif dilué avec 411 locataires

**Empreinte sociétale**

- 1 800 fournisseurs
- Adhésion à la Charte en faveur de la parité dans l'immobilier
- Charte achats responsables et relations fournisseurs
- Fondation d'entreprise depuis 2007

OFFRES

Nos produits et services

Opérant en France, la Société de la Tour Eiffel déploie une large palette de solutions à forte valeur ajoutée sur tout le cycle immobilier, de la construction/ location à la proposition de services

Locaux pour des entreprises :
134 bâtiments
(bureaux/commerces/ activités/résidences gérées)

dont 7 immeubles en construction visant au minimum une certification environnementale (5 livrés au 31/12/2025)

Services associés pour les locataires et leurs salariés (restauration/ crèche/sport...)

Nos expertises de Foncière intégrée

- * Commercialiser et valoriser le patrimoine
- * Gérer en interne le portefeuille immobilier et la relation client

- * Acquérir et gérer des actifs immobiliers
- * Développer sur ses réserves foncières et redévelopper son patrimoine

NOS 5 PILIERS STRATÉGIQUES

La nouvelle donne économique et financière



La transformation territoriale et la mixité

STRATÉGIE

Nos orientations

- **Valoriser et diversifier** notre patrimoine
- **Créer et renforcer** la proximité avec nos locataires
- **Faire grandir** les équipes et créer un collectif respectueux des salariés
- **Accompagner et contribuer** à la transformation des territoires
- **Optimiser et pérenniser** notre performance financière
- **Déployer et accélérer** notre dynamique environnementale

Notre dynamique de croissance

- **Améliorer le taux d'occupation**
- **Poursuivre et diversifier les développements**
- **Améliorer la qualité de notre patrimoine**

CONTRIBUTIONS



Engagements pour les locataires

Proposer des actifs performants et un accompagnement réel

- **86 %** de taux de satisfaction locataire (Périmètre entier)
- **91 %** des actifs disposent d'une offre de services pour leurs salariés
- Accès à une plateforme collaborative dédiée à la vie de chaque immeuble
- Proposition d'accompagnement au dispositif Éco Énergie Tertiaire à 100 % de nos locataires



Engagements pour les salariés

Accroître l'employabilité et la cohésion

- **1 700** heures de formation pour les équipes (4 % de la masse salariale)
- **7 ans** d'ancienneté annuelle moyenne
- Fidélisation des salariés (5,3 % de *turnover*)



Engagements pour les investisseurs

Assurer la transparence des informations et la résilience du modèle

- **98 %** de taux de recouvrement
- **18,2 M€** de baux signés ou renouvelés
- Résultat EPRA de **0,14 €** par action



Engagements pour l'écosystème

Promouvoir l'éthique des affaires et construire des relations de long terme

- **15,1 M€** de taxes foncières et taxes bureaux cumulées
- **161,6 M€** de montants payés aux fournisseurs, soutenant l'emploi local
- Fondation d'entreprise, mécénats et partenariats (180 K€ de subventions et dons versés)



Engagements pour notre planète

Maîtriser notre empreinte environnementale

- Consommation d'énergie en exploitation : **112 kWh_{ep}/m²** (moyenne OID : 126 kWh_{ep}/m²)
- Calcul du Biotope Surfacique sur **91 %** des actifs
- **85 %** du patrimoine certifié et 100 % des immeubles livrés certifiés
- **91 %** des actifs ont fait l'objet d'un étude adaptation et **36 %** ont déployé un plan d'action d'adaptation
- Partenariats pour l'économie circulaire ou l'emploi de matériaux biosourcés
- **50 %** des projets de développement intégrant déjà une solution de béton alternatif

3

La transition écologique et la biodiversité

4

Les évolutions sociétales : modes de travail et mobilité

5

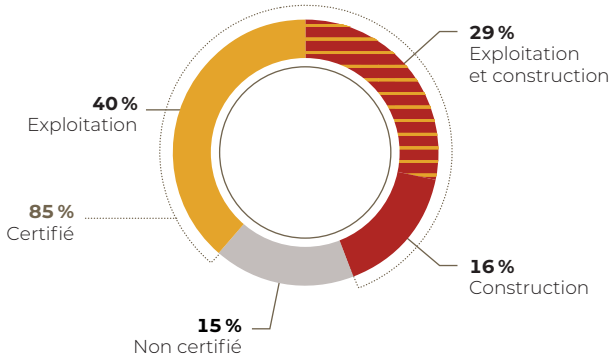
La révolution digitale et logistique

3.7.3. CERTIFICATIONS ET BILAN CARBONE

Pourcentage (en valeur) d'actifs certifiés

La Société de la Tour Eiffel a initié en 2010 les premières certifications environnementales, HQE construction, puis BREEAM et BREEAM-In-use, de ses actifs.

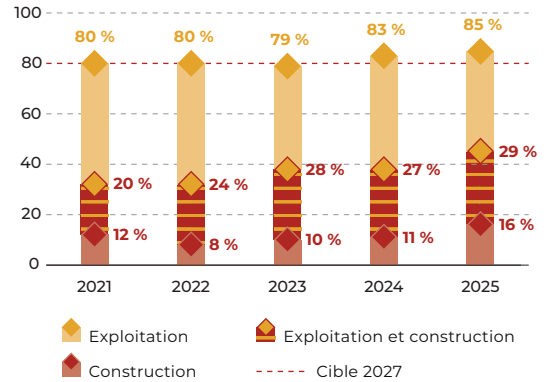
Un premier objectif a été fixé d'au moins 80 % des actifs en exploitation devant être certifiés, soit en variante construction, soit en variante exploitation.



En parallèle, un objectif de 100 % des projets de développement devant intégrer une certification au niveau Excellent a été fixé.

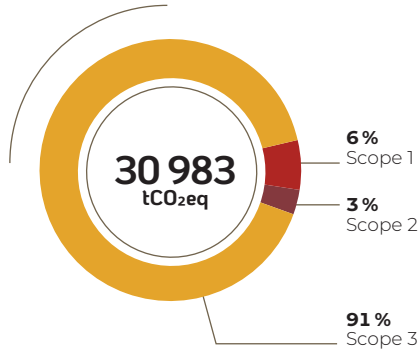
Les projets de développement ne sont pas pris en compte en cours de construction mais uniquement à la livraison.

Au 31 décembre 2025, l'objectif est dépassé avec un taux de 85 % d'actifs certifiés, augmentation essentiellement due à l'intégration des nouveaux actifs certifiés construction.

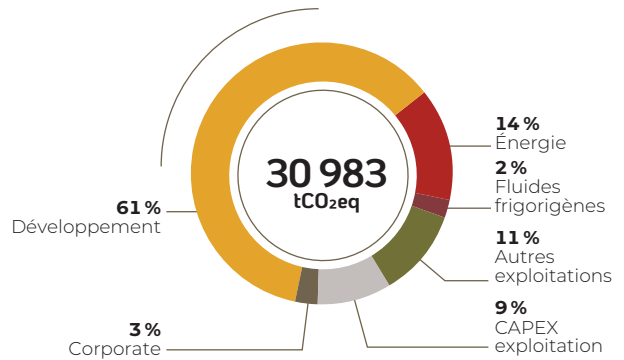


Bilan carbone de la Société de la Tour Eiffel

Émissions de GES de la Société de la Tour Eiffel en 2025 par scope – Location based



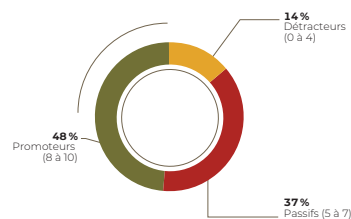
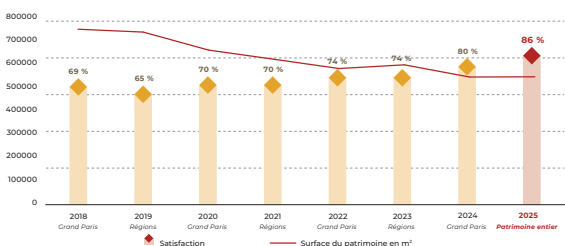
Émissions de la Société de la Tour Eiffel en 2025 réparties par activité, en % et en tCO₂eq – Location based



3.7.4. SATISFACTION DES LOCATAIRES

La Foncière a fixé un objectif de satisfaction de 80 % chez ses locataires, mesuré annuellement via des enquêtes de satisfaction.

Évolution de la part des locataires interrogés se déclarant satisfaits (de 2018 à 2025) et détail du taux de satisfaction de 2025



3.8. PERSPECTIVES

3.8.1. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Sortie du régime SIIC

À la suite de l'augmentation de capital réalisée le 17 janvier 2025, la participation du groupe SMABTP dans la Société est passée de 52,3 % à 93,8 %, entraînant le franchissant à la hausse des seuils de 60 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement a conduit à la suspension du Régime SIIC (Sociétés d'Investissement

Immobilier Cotées) au titre de l'exercice 2025, puis à la sortie définitive de ce régime à l'issue de la clôture de l'exercice 2025, ces seuils n'ayant pas été à nouveau respectés, conformément aux dispositions de l'article 208 C I et IV du Code général des impôts.

3.8.2. PERSPECTIVES

Avec une structure financière renforcée, la Société de la Tour Eiffel est en mesure de poursuivre de manière ajustée le déploiement de sa feuille de route, gardant le cap vers une transformation durable du patrimoine.

En réponse à des enjeux structurels, sociétaux et urbains, la Société vise à réduire la part de l'immobilier de bureau à deux tiers, se développe vers plus de diversité des usages, et renforce son maillage territorial en ciblant un tiers de ses actifs dans les grandes métropoles françaises. Les équipes poursuivent également leurs efforts en matière de performance environnementale, avec pour objectif de maintenir la certification d'au moins 80 % du parc immobilier.

Depuis 2022, cette gestion du portefeuille s'est concrétisée par plus de 210 M€ d'arbitrages d'immeubles (13 % du patrimoine) devenus inadaptés aux enjeux du Groupe. En parallèle, elle a investi entre 2022 et 2024 près de 200 M€ dans des actifs plus en phase avec leur marché et engagé 134 M€ dans des développements et redéveloppements, dont 123 M€ déjà dépensés à fin décembre 2025.

La finalisation, entre fin 2024 et début 2026, de la première partie des projets de développement engagés sur des classes d'actifs

et des localisations diversifiées marque une avancée structurante en termes de rééquilibrage du portefeuille. Cette exécution s'accompagne en parallèle de la concrétisation de l'ouverture vers d'autres produits : coliving, logements et hôtels d'activité.

Malgré un contexte de marché ayant freiné sa progression initiale, la Société a réduit la part du bureau à 75 % (vs. 81 % en 2021) en faveur d'une plus grande diversification et mixité d'usages. Si le Grand Paris concentre encore 75 % du patrimoine, le rééquilibrage territorial est activement poursuivi. Avec un taux de certification des actifs en croissance à plus de 85 %, et une hausse particulièrement marquée sur la construction reflétant l'amélioration de qualité intrinsèque des actifs, le patrimoine est en ligne avec les objectifs, et illustre l'ambition de la Foncière d'allier performance économique et responsabilité durable.

Soutenu par son Conseil d'Administration, le management de la Société de la Tour Eiffel reste déterminé à poursuivre cette trajectoire vertueuse, en surmontant les défis et en saisissant les opportunités de marché.

4

GOVERNANCE

4.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nom, prénom, titre ou fonction des membres du Conseil	Membres du Conseil indépendants	Année première nomination	Échéance du mandat (AG statuant sur les comptes de l'exercice)	Comité d'audit	Comité de nomination et des rémunérations	Comité des investissements	Comité ESG	Expérience et expertise apportées	Taux de présence en Conseil et comité
Cavagné Bruno Président du Conseil d'Administration et administrateur *		2024	2026		+				CA : 100 % CNR : 100 %
Bernasconi Patrick Administrateur *		2018	2026			●		Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / social et gouvernance	CA : 100 % Comité des investissements : N/A
AG Real Estate, représentée par Serge Fautré Administrateur	✓	2015	2026			●		Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / international	CA : 86 % Comité des investissements : N/A
Chanut Jacques Administrateur *		2020	2026		●		●	Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i> / environnement et climat / social et gouvernance	CA : 57 % Comité d'audit : 67 % Comité ESG : 20 %
De Cazenove Bibiane Administratrice	✓	2016	2027		+			Finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i>	CA : 100 % Comité d'audit : 100 %
Imperio Assurances et Capitalisation représentée par Marie George Dubost Administrateur *		2020	2025				●	<i>Risk management</i> / environnement et climat / social	CA : 100 % Comité ESG : 100 %
La Mutuelle Générale, représentée par Matthieu Esposito Administrateur	✓	2019	2027			●			CA : 86 % CNR : 100 %
MH Puccini, représentée par Philippe Borde Administrateur	✓	2015	2026			●			CA : 57 % Comité des investissements : N/A
SMA SA, représentée par Fabienne Tiercelin Administrateur *		2018	2027				●	Environnement et climat / social et gouvernance	CA : 57 % Comité ESG : 40 %
SMABTP, représentée par Pierre Esparbes Administrateur *		2014	2027			●		Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i> / international / gouvernance	CA : 29 % CNR : 100 %
SMAvie BTP, représentée par Agnès Auberty Administrateur *		2014	2026		●			Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i> / environnement et climat / gouvernance	CA : 86 % Comité d'audit : 100 %

Nom, prénom, titre ou fonction des membres du Conseil	Membres du Conseil indépendants	Année première nomination	Échéance du mandat (AC statuant sur les comptes de l'exercice)	Comité d'audit	Comité de nomination et des rémunérations	Comité des investissements	Comité ESG	Expérience et expertise apportées	Taux de présence en Conseil et comité
Sonnier Christine Administratrice	✓	2020	2025			●	⊕	Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / international / environnement et climat / social	CA : 100 % Comité des investissements : N/A Comité ESG : 100 %
Suravenir, représentée par Alexa Sempiana Administrateur	✓	2015	2026					Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i> / gouvernance	CA : 86 %
Wiedmer Brouder Marie Administratrice	✓	2014	2025			⊕		Secteur des foncières / finance, comptabilité et économie / <i>risk management</i> / international / gouvernance	CA : 100 % Comité des investissements : N/A
Desurmont Philippe Censeur *		2020	2025					Secteur des foncières / finance et comptabilité / <i>risk management</i>	CA : 86 %
Hecquard Maxence Censeur *		2019	2027					Secteur des foncières / finance et comptabilité	CA : 100 %

* Membres liés au Groupe SMA.

Proportion de membres du Conseil d'Administration compétents dans le secteur des foncières : 69 %.
Proportion de membres du Conseil d'Administration compétents en finance, comptabilité et économie : 88 %.
Proportion de membres du Conseil d'Administration compétents en risk management : 63 %.
Proportion de membres du Conseil d'Administration compétents en international : 31 %.
Proportion de membres du Conseil d'Administration compétents en ESG :
- en environnement et climat : 31 % ;
- en social : 38 % ; et
- en gouvernance : 50 %.

● Membre

⊕ Membre (président)

4.2. RENOUVELLEMENTS DE MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE CENSEUR

4.2.1. RENOUVELLEMENTS DE MANDATS D'ADMINISTRATEUR PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION

Administrateur

Siège social : 18-20, rue Clément Bayard, 92300 Levallois Perret

351 392 543 RCS Nanterre

Représentant permanent : Madame Marie George DUBOST

Date de nomination : Nomination par l'Assemblée Générale mixte du 27 mai 2020 et renouvelée par l'Assemblée Générale mixte du 25 mai 2023

Année d'échéance du mandat : 2026 (Assemblée Générale statuant sur les comptes 2025)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Membre du Comité environnemental, social et de gouvernance (représentée par Marie-George Dubost)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- Néant

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

- Néant

NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2025 :

818 839



MARIE-GEORGE DUBOST

Représentant permanent de IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION au Conseil d'Administration

Née le : 16 juin 1957, nationalité française

Adresse professionnelle : 11-13, avenue Friedland, 75008 Paris

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Membre du Comité environnemental, social et de gouvernance

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- DAJUPI : membre du Comité de mission
- Centre des professions financières : membre du Comité biodiversité

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

- CGI Bâtiment : Présidente du Directoire
- BTP Trésorerie : représentante permanente de CGI BAT, administrateur
- CARON Marketing : Gérante
- ASF (Association des sociétés financières) : membre du Conseil d'Administration
- SICAV ÉPARGNE ET ÉTHIQUE OBLIGATIONS : Présidente

BIOGRAPHIE :

Marie-George Dubost est Présidente du Directoire de CGI Bâtiment, Assureur caution. Diplômée d'un DEA de droit immobilier et droit de la construction à Paris II, son parcours professionnel s'est ancré dans le monde du bâtiment et de la promotion immobilière.

Elle débute dans l'assurance construction au sein des services juridiques du MARC (Moyens d'assurance et de réassurance

construction), puis exerce les fonctions de juriste d'entreprise dans un groupe familial associant une entreprise générale de bâtiment et des sociétés de promotion et de gestion immobilière en région parisienne, SPE (Société Parisienne d'entreprise) FRANIM dont elle deviendra secrétaire générale.

Elle prend en charge la gestion et le renouvellement du patrimoine immobilier commercial de SOFRER, entreprise du secteur de la télécommunication devenue ensuite filiale de Spectrasite USA.

En 2002, elle participe à la création et au développement de Foncière Logement, une entité originale du groupe Action Logement qui construit et gère des logements abordables pour les salariés des entreprises privées, favorise la mixité sociale en investissant dans les zones tendues et les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en qualité de secrétaire générale jusqu'en 2013.

Présidente du Directoire de CGI Bâtiment en 2014, leader de la garantie des constructeurs de maisons individuelles, spécialiste de la garantie financière d'achèvement ainsi que des garanties financières diverses inhérentes à la réalisation des opérations de promotions immobilières.

Gérante de Caron marketing depuis 2021 bureau d'études expert du secteur du logement, filiale de CGI Bâtiment, qui commercialise notamment, un indicateur mensuel du marché de la maison individuelle reconnu par les pouvoirs publics.



CHRISTINE SONNIER

Administratrice

Née le : 5 juillet 1962 à Lyon 6^e (69), nationalité française

Adresse professionnelle : 11-13, avenue Friedland, 75008 Paris

Date de nomination : Nomination par l'Assemblée Générale mixte du 27 mai 2020, renouvelé par l'Assemblée Générale mixte du 25 mai 2023

Année d'échéance du mandat : 2026 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Membre du Comité des investissements
- Présidente du Comité environnemental, social et de gouvernance

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- Néant

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

- CITALLIOS – représentant permanent de la société l'Oréal de 2020 à 2023
- L'OREAL – Directrice – Immobilier France
- Fédération Française des Banques Alimentaires – Responsable du Pôle Philanthropie

BIOGRAPHIE :

Après 7 années à la Direction Immobilière de L'Oréal, responsable de la France, Christine Sonnier a été détachée 18 mois auprès la Fédération Française des Banques Alimentaires, et a assuré dans le cadre d'un mécénat de compétences la responsabilité du pôle Philanthropie (dons financiers des entreprises et dons-donations-legs des particuliers) ainsi que la mission de conseil pour les opérations immobilières et patrimoniales du réseau.

NOMBRE D'ACTIONNÉS DÉTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2025 :

10



MARIE WIEDMER-BROUDER

Administratrice

Née le : 15 avril 1958 à Lorient (56), nationalité française

Adresse professionnelle : 11-13, avenue Friedland, 75008 Paris

Date de nomination : Cooptation le 16 octobre 2014 ratifiée par l'Assemblée Générale mixte du 5 décembre 2014, renouvelée par l'Assemblée Générale mixte du 22 mai 2017, renouvelée par l'Assemblée Générale mixte du 27 mai 2020, renouvelée par l'Assemblée Générale mixte du 25 mai 2023

Année d'échéance du mandat : 2026 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Présidente du Comité d'investissement

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- Présidente de Caryatid AM
- Présidente de Caryatid Advisory
- Vice-Présidente de la FIABCI (depuis mai 2018)
- Institut Pasteur : Membre du comité consultatif des placements

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

- TOTEM, filiale du Groupe Orange, administrateur indépendant

BIOGRAPHIE :

Marie Wiedmer-Brouder est Présidente de Caryatid Advisory, une société de conseil et d'expertise immobilière depuis janvier 2012 et de Caryatid Asset Management depuis septembre 2014.

Après une formation à l'ESLSCA et un DECS, elle a commencé sa carrière dans des institutions bancaires d'abord auprès des comptes Grandes Entreprises puis dans le crédit-bail immobilier. Elle a ensuite été Directeur dans les directions Immobilières de compagnies d'assurances (Assurances Fédérales Vie-Groupe Crédit Lyonnais puis Allianz-AGF Immobilier) avant d'intégrer la Direction Générale de foncières cotées : ICADE en 2008 (membre du Comité exécutif et Présidente de SIIC Invest) puis EUROSIC en 2009 en tant que Directeur Général adjoint.

Elle a exercé plusieurs mandats d'élue municipale et a participé à plusieurs conseils de surveillance de 1997 à 2010 (notamment Slivimmo Habitation et Lion SCPI dont elle a assuré la Présidence du Conseil de surveillance).

Elle a obtenu la certification AMF en 2019. Elle est membre de la Royale Institution of Chartered Surveyors (MRICS) depuis 2002, du Club de l'Immobilier (depuis 1996) et du Cercle des Femmes de l'Immobilier (depuis 1998).

Elle a été également administratrice indépendante de Foncière Euris (Présidente du Comité d'audit et du Comité des nominations et rémunérations) jusqu'en mai 2024. Elle est Vice-Présidente de la FIABCI (Fédération internationale des

professionnels de l'immobilier). Elle a été administratrice de la société TOTEM (filiale d'Orange) jusqu'en 2025. Enfin, elle a rejoint en novembre 2019 le Comité Consultatif des Placements de l'Institut Pasteur en qualité de membre permanent à titre bénévole.

**NOMBRE D'ACTIONS DÉTENUES
AU 31 DÉCEMBRE 2025 :**

257

4.2.2. RENOUELEMENT DE MANDAT DU CENSEUR PROPOSÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



PHILIPPE DESURMONT

Censeur

Né le : 25 octobre 1966 à Paris (75016), nationalité française

Adresse professionnelle : 11-13, avenue Friedland, 75008 Paris

Date de nomination : Nomination par l'Assemblée Générale mixte du 27 mai 2020, renouvelé par l'Assemblée Générale mixte du 25 mai 2023

Année d'échéance du mandat : 2026 (Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE :

- Néant

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS HORS GROUPE :

- SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP SAM (groupe SMABTP) : Directeur Général Adjoint Finance et Audit (dirigeant effectif)
- SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, SMAvie BTP SAM (groupe SMA) : Directeur Général Adjoint Finance et Audit (dirigeant effectif)
- IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION – IMPERIO SA (groupe SMABTP) : administrateur
- SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCE SUR LA VIE – SAGEVIE SA (groupe SMABTP) : représentant permanent de INVESTIMO SA, administrateur et Directeur Général Délégué
- SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ÉTUDES ET D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS – INVESTIMO SA (groupe SMABTP) : Directeur Général
- SMA SA : représentant permanent de SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ÉTUDES ET D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS – INVESTIMO SA (groupe SMABTP), membre du Conseil de surveillance
- LAZARD SMALL CAPS EURO (SICAV) : représentant permanent de SMAvie BTP, administrateur
- SELICOMI SAS (groupe SMABTP) : Directeur Général et représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, SMAvie BTP SAM, administrateur

- VICTORIA SEGUROS DE VIDA SA (Portugal) (groupe SMABTP) : administrateur
- VICTORIA SEGUROS SA (Portugal) (groupe SMABTP) : administrateur
- VICTORIA INTERNACIONAL DE PORTUGAL SGPS SA – VICTORIA INTERNACIONAL (Portugal) (groupe SMABTP) : administrateur
- IMPERIO PIERRE SAS (groupe SMA) : Président
- CAP WEST (SA) représentant permanent de Pactinvest, administrateur
- SMA GESTION : Président du Conseil de surveillance
- BTP BANQUE : Membre du Conseil de surveillance
- SC MICHELET LUCE, (groupe SMABTP) Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- SC SAGIMMO (groupe SMABTP), Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- CHÂTEAUX DES DEUX RIVES SAS (groupe SMABTP) : administrateur
- PACTINVEST SAS (groupe SMABTP) : représentant permanent de SMABTP, Président
- FONCIÈRE 114 SAS (groupe SMABTP) : Président
- FONCIÈRE CERES (groupe SMABTP) : représentant permanent de SELICOMI SAS Président du Conseil d'Administration
- SEFRI CIME ACTIVITÉS ET SERVICES, SAS : représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP SAM, membre du Conseil de surveillance

- S2IEM (SICAV) : représentant permanent de SMABTP et SMAvie BTP, administrateurs
- BATI PREMIÈRE (SICAV) groupe SMABTP : représentant permanent de SAGEVIE, administrateur
- PUY DU FOU ESPANA (Espagne) : administrateur
- PHITRUST ACTIVE INVESTORS France (SICAV) représentant permanent de SMABTP et SMAvie BTP, administrateurs
- SCI 7 RUE DE CASABLANCA (groupe SMABTP) : représentant permanent de SMABTP, gérant
- SC LGC-BKB (groupe SMABTP) : représentant permanent de SELICOMI, gérant
- SC SAINT JACQUES DU HAUT DE PAS (groupe SMABTP), Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- SCI AXE SEINE (groupe SMABTP), Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- SCI PARC PN2 (groupe SMABTP), Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- SCI PARC COLOMBES (groupe SMABTP), Représentant permanent de SMABTP, Gérant
- SCI rue Louis Armand (groupe SMABTP) : représentant permanent de SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP SAM, gérant

- SC SAM BTP (groupe SMABTP), représentant permanent de SMABTP, gérant

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

- SMAGESTION SA (groupe SMA) : Président et membre du Directoire
- REFLEX DÉFENSE SPPI (groupe SMABTP) : Président du Conseil d'Administration
- ASEFA SA (Espagne) (groupe SMABTP) : administrateur
- SMA SA : Directeur Général Délégué

BIOGRAPHIE :

Philippe Desurmont est Directeur Général Adjoint Finance et Audit du Groupe SMABTP. Il est titulaire d'un DEA en Économie Mathématique et Économétrie à l'Université de Paris II et d'un diplôme de la SFAF (Société Française d'Analyse Financière).

Il a occupé plusieurs postes à responsabilité au sein d'Ecofi Investissements puis chez BTP Investissements avant d'intégrer SMA Gestion, la société de gestion du groupe SMA en 2002 dont il était le Président du Directoire de 2004 à 2020.



5

ORDRE DU JOUR

5.1. DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025
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 Imperio Assurances et Capitalisation en qualité d'administrateur de la Société
6. Renouvellement du mandat de Madame Christine Sonnier en qualité d'administratrice de la Société
7. Renouvellement du mandat de Madame Marie Wiedmer Brouder en qualité d'administratrice de la Société
8. Renouvellement du mandat de Monsieur Philippe Desurmont en qualité de censeur de la Société
9. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et des administrateurs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026
10. Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026
11. Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce
12. 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 Cavagné, Président du Conseil
13. 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
14. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

5.2. DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

15. 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
16. 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
17. 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
18. 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
19. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes
20. 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 20 % 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
21. Délégation de compétence 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 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
22. Autorisation à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital
23. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues
24. Pouvoirs pour formalités

6

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET TEXTE DES RÉSOLUTIONS

La présentation des résolutions proposées à l'Assemblée Générale mixte du 29 avril 2026 est décrite ci-après.

► APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

(Première et deuxième résolutions)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025, se soldant par une perte de 76 087 931,44 euros et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldant par une perte de 63,849 millions d'euros, tels que les comptes ont été présentés.

Texte de la première résolution

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 2025, **approuve** tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 76 087 931,44 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 2025.

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

Texte de la deuxième résolution

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 2025, **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 63,849 millions d'euros.

► AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE *(Troisième résolution)*

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice au poste de réserve indisponible à hauteur de 21 406 657,47 euros et sur le poste « Report à nouveau » du bilan pour le solde soit 54 681 273,97 euros. L'affectation du résultat de notre Société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

Texte de la troisième résolution

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 2025 se solde par une perte de 76 087 931,44 euros, **décide**, conformément à la proposition du Conseil d'Administration, de l'affecter sur le poste de réserve indisponible à hauteur de 21 406 657,47 euros qui sera ainsi réduit à due concurrence et sur le poste « Report à nouveau » du bilan pour le solde soit 54 681 273,97 euros.

(En euros)

Résultat de l'exercice	(76 087 931,44)
Affectation à la Réserve indisponible qui passera de 21 406 657,47 euros à	0
Affectation au poste « Report à nouveau » qui passera de 0 euro à	(54 681 273,97)
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 :

Exercice	2022	2023	2024
Nombre d'actions ⁽¹⁾	16 611 314	16 611 314	132 890 512
Distribution par action	0,75 €	0 €	0 €
Distribution totale payée	12 458 485,5 €	0 €	0 €

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

► **RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES VISÉES AUX ARTICLES L. 225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE**
(*Quatrième résolution*)

Nous vous indiquons qu'aucune nouvelle convention de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Texte de la quatrième résolution

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 2025.

► **RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION**
(*Cinquième résolution*)

Nous vous rappelons que le mandat d'administrateur d'Imperio Assurances et Capitalisation, dont le siège social est situé 18-20, rue Clément Bayard, 92300 Levallois Perret, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 351 392 543, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale.

Sur recommandation du Comité de nomination et des rémunérations et décision favorable du Conseil d'Administration, nous vous proposons de bien vouloir renouveler Imperio Assurances et Capitalisation, 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 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Indépendance

Nous vous précisons que le Conseil d'Administration, considère qu'Imperio Assurances et Capitalisation ne peut pas être qualifiée d'administrateur indépendant au regard des critères d'indépendance du Code Middlednext, retenu par la Société comme code de référence en matière de gouvernement d'entreprise.

Expertise, expérience, compétence

Les informations concernant Imperio Assurances et Capitalisation sont détaillées dans le document d'enregistrement universel au paragraphe 4.1.5.

Texte de la cinquième résolution

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 d'Imperio Assurances et Capitalisation vient à expiration ce jour, **décide** de renouveler Imperio Assurances et Capitalisation, dont le siège social est situé 18-20, rue Clément Bayard, 92300 Levallois Perret, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 351 392 543, 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 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Imperio Assurances et Capitalisation 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.

► **RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATRICE DE MADAME CHRISTINE SONNIER**
(*Sixième résolution*)

Nous vous rappelons que le mandat d'administratrice de Madame Christine Sonnier, née le 5 juillet 1962 à Lyon (69006), de nationalité française, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale.

Sur recommandation du Comité de nomination et des rémunérations et décision favorable du Conseil d'Administration, nous vous proposons de bien vouloir renouveler Madame Christine Sonnier, en qualité d'administratrice, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Indépendance

Nous vous précisons que le Conseil d'Administration, considère que Madame Christine Sonnier peut être qualifiée d'administratrice indépendante au regard des critères d'indépendance du Code Middlednext, retenu par la Société comme code de référence en matière de gouvernement d'entreprise.

Expertise, expérience, compétence

Les informations concernant Madame Christine Sonnier sont détaillées dans le document d'enregistrement universel au paragraphe 4.1.5.

Texte de la sixième résolution

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'administratrice de Madame Christine Sonnier vient à expiration ce jour à l'issue de la présente Assemblée Générale, **décide** de renouveler le mandat de Madame Christine Sonnier, en qualité d'administratrice, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Madame Christine Sonnier 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.

► **RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATRICE DE MADAME MARIE WIEDMER BROUDER**
(*Septième résolution*)

Nous vous rappelons que le mandat d'administratrice de Madame Marie Wiedmer Brouder, née le 15 avril 1958 à Lorient (56100), de nationalité française, arrive à échéance à l'issue de

l'Assemblée Générale.

Sur recommandation du Comité de nomination et des rémunérations et décision favorable du Conseil d'Administration, nous vous proposons de bien vouloir renouveler Madame Marie Wiedmer Brouder, en qualité d'administratrice, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Indépendance

Nous vous précisons que le Conseil d'Administration, considère que Madame Marie Wiedmer Brouder peut être qualifiée d'administratrice indépendante au regard des critères d'indépendance du Code Middlenext, retenu par la Société comme code de référence en matière de gouvernement d'entreprise.

Expertise, expérience, compétence

Les informations concernant l'expertise et l'expérience de Madame Marie Wiedmer Brouder sont détaillées dans le document d'enregistrement universel au paragraphe 4.1.5.

Texte de la septième résolution

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'administratrice de Madame Marie Wiedmer Brouder vient à expiration ce jour à l'issue de la présente Assemblée Générale, **décide** de renouveler le mandat de Madame Marie Wiedmer Brouder, en qualité d'administratrice, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Madame Marie Wiedmer Brouder 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.

► RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE CENSEUR DE MONSIEUR PHILIPPE DESURMONT

(Huitième résolution)

Nous vous rappelons que le mandat de Censeur de Monsieur Philippe Desurmont, né le 25 octobre 1966 à Paris (75016), de nationalité française, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale.

Sur recommandation du Comité de nomination et des rémunérations et décision favorable du Conseil d'Administration, nous vous proposons de bien vouloir renouveler Monsieur Philippe Desurmont, en qualité de Censeur, pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Expertise, expérience, compétence

Les informations concernant l'expertise et l'expérience de Monsieur Philippe Desurmont sont détaillées dans le document d'enregistrement universel au paragraphe 4.1.5.

Texte de la huitième résolution

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 Censeur de Monsieur Philippe Desurmont vient à expiration ce jour, **décide** de renouveler Monsieur Philippe Desurmont, en qualité de Censeur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de

l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Monsieur Philippe Desurmont 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.

► APPROBATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES ADMINISTRATEURS POUR L'EXERCICE OUVERT LE 1^{ER} JANVIER 2026

(Neuvième résolution)

Conformément à la législation applicable, il vous est demandé de bien vouloir approuver la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration et des administrateurs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2026, présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le document d'enregistrement universel 2025 aux paragraphes 4.4.1.1, 4.4.1.2 et 4.4.1.4.

Texte de la neuvième résolution

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 1^{er} janvier 2026 telle que présentée dans le rapport précité (document d'enregistrement universel 2025 aux paragraphes 4.4.1.1, 4.4.1.2 et 4.4.1.4).

► APPROBATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE POUR L'EXERCICE OUVERT LE 1^{ER} JANVIER 2026

(Dixième résolution)

Conformément à la législation applicable, il vous est demandé de bien vouloir approuver la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2026, présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le document d'enregistrement universel 2025 aux paragraphes 4.4.1.1 et 4.4.1.3.

Texte de la dixième résolution

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 1^{er} janvier 2026 telle que présentée dans le rapport précité (document d'enregistrement universel 2025 aux paragraphes 4.4.1.1 et 4.4.1.3).

► APPROBATION DES INFORMATIONS VISÉES AU I DE L'ARTICLE L. 22-10-9 DU CODE DE COMMERCE

(Onzième résolution)

Conformément à la législation applicable, il vous est demandé de bien vouloir approuver les informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le document d'enregistrement universel 2025 au paragraphe 4.4.2.

Texte de la onzième résolution

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 2025 au paragraphe 4.4.2).

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 AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX

(Douzième à treizième résolutions)

Conformément à la législation applicable, il vous est demandé de bien vouloir approuver 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 Cavagné, Président du Conseil d'Administration, présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le document d'enregistrement universel 2025 au paragraphe 4.4.2.1 (douzième résolution) ;
- Madame Christel Zordan, Directrice Générale, présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le document d'enregistrement universel 2025 au paragraphe 4.4.2.2 (treizième résolution).

Texte de la douzième résolution

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 Cavagné, 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 2025 au paragraphe 4.4.2.1).

Texte de la treizième résolution

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 2025 au paragraphe 4.4.2.2).

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET D'OPÉRER SUR LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

(Quatorzième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit (18) mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, 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 mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 29 avril 2025 dans sa dix-septième 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 service 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
- 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.

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

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 20 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 265 781 020 euros.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

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

Texte de la quatorzième résolution

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 29 avril 2025 dans sa dix-septième 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 service 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 20 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 265 781 020 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.

► DÉLÉGATIONS FINANCIÈRES

Afin que le Conseil d'Administration soit en capacité de saisir les opportunités de financement en fonds propres qui se présenteraient à la Société, il est proposé, la mise en place au profit du Conseil d'Administration de délégations financières.

L'ensemble de ces délégations financières a pour objet de doter la Société de la flexibilité et de la réactivité nécessaires pour lui permettre de renforcer ses fonds propres et saisir les opportunités stratégiques qui se présentent à elle en autorisant le Conseil d'Administration à choisir, notamment en fonction de l'évolution des conditions de marché et de ses besoins de financement, les moyens les plus adéquats au financement de la Société de la Tour Eiffel, aux moments et selon des modalités qui lui paraissent les plus adaptés.

L'approbation de ces délégations par l'assemblée, permettrait au Conseil d'Administration d'initier dans des conditions appréciables de flexibilité et de réactivité, une opération de placement, mais aussi d'être en mesure de saisir une opportunité d'accroître la valorisation globale de la Société.

Le Conseil d'Administration établirait à chaque usage de ces autorisations, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, un rapport destiné aux actionnaires décrivant les conditions définitives de l'opération.

Ces délégations et autorisations mettraient fin aux délégations et autorisations de même nature données au Conseil d'Administration par les précédentes Assemblées Générales.

Les résolutions proposées à l'approbation de l'Assemblée Générale sont les suivantes :

► 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 (Quinzième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires 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.

La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la délégation ne pourra être supérieur à 400 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptibles d'être émis en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 500 000 000 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 l'Assemblée Générale sauf stipulation contraire.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la quinzième résolution

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, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.
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 400 000 000 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 500 000 000 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.

► 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 (Seizième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription, 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.

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.

La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 240 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission). Le montant des émissions d'actions ordinaires réalisées en vertu de cette résolution s'impute sur le plafond global prévu à la quinzième résolution.

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptible d'être émis en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 500 000 000 euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).

Le montant des émissions de titres de créances réalisées en vertu de cette résolution s'impute sur le plafond global prévu à la quinzième résolution.

Le prix d'émission des actions sera librement fixé par le Conseil d'Administration, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, et le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société 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 d'émission librement fixé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la seizième résolution

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 240 000 000 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 quinzième 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 400 000 000 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 quinzième 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. Décide de déléguer, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer librement le prix d'émission des actions nouvelles émises et que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société 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 d'émission librement fixé par le Conseil d'Administration ;

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.

► **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**

(Dix-septième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription, 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.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 30 % du capital par période de 12 mois, ledit capital étant apprécié au jour de la décision du Conseil d'Administration d'utilisation de la délégation.

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

Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptible d'être émis en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 400 000 000 euros. Le montant des émissions de titres de créances réalisées en vertu de cette résolution s'impute sur le nominal maximum des titres de créance susceptibles d'être émis en vertu de la seizième résolution et, le cas échéant, d'une résolution qui viendrait s'y substituer pendant la durée de validité de la résolution, et sur le plafond global prévu à la quinzième résolution.

Le prix d'émission des actions sera librement fixé par le Conseil d'Administration, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, et le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société 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 d'émission librement fixé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la dix-septième résolution

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 30 % 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 seizième 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 quinzième 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 400 000 000 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 seizième 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 quinzième 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. Décide de déléguer, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer librement le prix d'émission des actions nouvelles émises et que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société 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 d'émission librement fixé par le Conseil d'Administration ;
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.

► 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 (Dix-huitième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour décider que chacune des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital décidées en application des quinzième à dix-septième 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.

Texte de la dix-huitième résolution

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 quinzième à dix-septième 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.

► DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES ET/OU PRIMES (Dix-neuvième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour 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. Le montant d'augmentation de capital au titre de cette résolution ne devra pas excéder les sommes pouvant être incorporées au capital à la date du Conseil d'Administration faisant usage de la délégation, étant précisé que ce plafond constitue un plafond autonome. Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la dix-neuvième résolution

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 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, bénéfiques, 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.

► **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 20 % 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**

(Vingtième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour 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, en cas d'apport en nature lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 20 % du capital (tel qu'existant à la date de l'opération).

Le montant des émissions réalisées en vertu de cette résolution s'impute sur le nominal maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la seizième résolution, de la dix-septième résolution et, le cas échéant, des résolutions qui viendraient s'y substituer pendant la durée de validité de la résolution, et sur le plafond global prévu à la quinzième résolution.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la vingtième résolution

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 20 % 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 seizième résolution, de la dix-septième 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 quinzième 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.

► 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

(Vingt-et-unième résolution)

En conséquence du projet de renouvellement des délégations de compétence et autorisations financières, nous vous soumettons une résolution visant à consentir au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour 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.

Le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de cette délégation serait de 600 000 euros, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital.

Le prix des actions à émettre, 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.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

La mise aux voix de cette résolution relevant d'une exigence légale, le Conseil d'Administration n'en recommande pas l'approbation.

Texte de la vingt-et-unième résolution

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, bénéfices 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.

► AUTORISATION À L'EFFET DE PROCÉDER À L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ AU PROFIT DES SALARIÉS ET MANDATAIRES SOCIAUX, DANS LA LIMITE D'UN (1) % DU CAPITAL *(Vingt-deuxième résolution)*

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de trente-huit (38) mois, l'autorisation de 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, cette 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.

Le Conseil d'Administration procédera aux attributions, déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions et fixera les conditions et modalités de ces attributions.

Les attributions d'actions effectuées en vertu de cette 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 étant précisé qu'en tout état de cause, le nombre total d'actions ordinaires attribuées gratuitement en vertu de cette présente résolution 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.

La durée de la période d'acquisition ou, le cas échéant, la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation est fixée à la durée minimale légale.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la vingt-deuxième résolution

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 de la période d'acquisition ou, le cas échéant, 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.

► AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION DES ACTIONS AUTO-DÉTENUES

(Vingt-troisième résolution)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de vingt-six (26) mois, les pouvoirs nécessaires pour **(i)** 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, **(ii)** imputer la différence entre la valeur comptable des actions ordinaires annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes disponibles, **(iii)** modifier en conséquence les statuts.

Le Conseil d'Administration disposerait des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre cette délégation.

Texte de la vingt-troisième résolution

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.

► POUVOIRS

(Vingt-quatrième résolution)

Nous vous demandons enfin de donner pouvoir afin d'accomplir les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

Texte de la vingt-quatrième résolution

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.

Le Conseil d'Administration vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous a proposé.

7

COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

7.1. FORMALITÉS PRÉALABLES À EFFECTUER POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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 cinquième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 22 avril 2026 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. MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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 : <https://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.

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

7.3.1. 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 23 avril 2026. 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.

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 26 avril 2026, 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://societetuoureffel.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.

7.3.2. 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 <https://sharinbox.societegenerale.com> avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire unique de vote joint au pli 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 ». Ils seront alors automatiquement redirigés 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 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 à la plateforme 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. 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 ouverte du 10 avril 2026 à 9h00, au 28 avril 2026, veille de l'Assemblée Générale 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 Générale, 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. 22-10-23 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société <https://societetoureiffel.com/investisseurs/assemblee-generale> au plus tard le vingt et unième jour précédant l'Assemblée Générale, soit le 8 avril 2026, et pourront 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 seront mis à disposition sur le site internet de la Société ou adressé aux actionnaires sur demande à l'adresse mail suivante actionnaires@stou Eiffel.com.

7.5. QUESTIONS ÉCRITES

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@stou Eiffel.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

auront été adressées jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 23 avril 2026 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.

8

REEMPLIR 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 DESIRE ASSISTER A CETTE ASSEMBLEE** 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
SEULES PROPRIÉTAIRES ÉTABLIS

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

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 la Direction 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.

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

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) pour me représenter à l'Assemblée / **I HEREBY APPOINT:** See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting
 M. Mlle 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)

1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		A		B	
Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		C		D	
Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		E		F	
Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		G		H	
Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		I		K	
Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	Non / No	<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 recto (4)] à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

à la banque / to the bank **22/05/2023**

à la société / to the company **22/05/2023**

Date & Signature

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée générale.
 * If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the chairman / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting.

9

PLAN D'ACCÈS

**Assemblée Générale Mixte
Mercredi 29 avril 2026 à 9h30**

Pour vous rendre au :

**Centre de Conférence
Etoile Saint-Honoré
21/25 rue Balzac
75008 Paris**

ACCESSIBILITÉ**Métro**

- Station Charles de Gaulle-Étoile (ligne 1, 2, 6)
- Station George V (ligne 1)
- Station Ternes (ligne 2)

**Bus**

- Lignes 22, 31, 43, 52, 93

**RER**

- Station Charles de Gaulle-Étoile (RER A)

**Parking**

- Parking payant avec accès direct (6 bis, avenue Bertie-Albrecht)
- Parking public, avenue Hoche

10

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

A retourner à :

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 29 avril 2026

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.societetoureiffel.com