



**ORDRE DU JOUR  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DE SELECTIRENTE DU MERCREDI 13 JUNI 2018**

Les actionnaires de la société susvisée sont convoqués en assemblée générale mixte, le mercredi 13 juin 2018 à 15 heures, au siège social, au 303 Square des Champs Elysées à EVRY- COURCOURONNES (91000), en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

***I – En Assemblée générale ordinaire :***

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice 2017.
2. Affectation de l'écart de réévaluation, du résultat et distribution.
3. Approbation des conventions réglementées nouvelles et poursuivies.
4. Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Conseil de surveillance.
5. Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Directoire.
6. Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au second Membre du Directoire.
7. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération et avantages de toute nature attribuables à raison de leur mandat aux membres du Conseil de surveillance et à son Président.
8. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération et avantages de toute nature attribuables à raison de leur mandat aux membres du Directoire et à son Président.
9. Renouvellement de la société SOFIDIANE en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
10. Fin de mandat de Co-Commissaire aux Comptes titulaire de KPMG et de Co-commissaires aux comptes suppléant de SALUSTRO REYDEL.
11. Autorisation à donner au Directoire, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

## **II - En Assemblée générale extraordinaire :**

12. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec maintien du droit préférentiel de souscription - donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.
13. Délégation de compétence à donner au Directoire, après recueil de l'avis du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec suppression du droit préférentiel de souscription et par offre au public – donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.
14. Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription.
15. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.
16. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions avec renonciation du droit préférentiel de souscription.
17. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre.
18. Délégation de compétence à donner au Directoire aux fins de décider de l'émission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique.
19. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues.
20. Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société – avec suppression du droit préférentiel de souscription – par placement privé visé au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.
21. Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription.
22. Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société – avec suppression du droit préférentiel de souscription – en cas d'offre publique initiée par la Société.
23. Plafond global des augmentations de capital.
24. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.



## TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTEES PAR LE DIRECTOIRE

A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 13 JUIN 2018

### En Assemblée générale Ordinaire

#### **PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice 2017)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Directoire, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, ainsi que la lecture du rapport du président du Conseil de Surveillance sur les procédures de contrôle interne et le rapport du Commissaire aux comptes sur ce document, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Ces comptes font apparaître un bénéfice net comptable de 5 970 047,58 €.

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du code général des impôts, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Directoire et à la société SOFIDY de leur gestion pour l'exercice écoulé.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

*(Affectation de l'écart de réévaluation, du résultat et distribution)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide de transférer un montant de 1 748 860,60 € du poste « Ecart de réévaluation » à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond à hauteur de 1 532 894,20 € aux écarts de réévaluation relatifs aux cessions de l'exercice 2017 et à hauteur de 215 966,40 € aux compléments d'amortissements constatés sur l'exercice et relatifs à la réévaluation.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la manière suivante :

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bénéfice de l'exercice   | + 5 970 047,58 €  |
| Report à nouveau créditeur   | + 4 255 232,09 €  |
| Bénéfice distribuable (hors réserves distribuables)                                    | + 10 225 279,67 € |
| Dotation de la réserve légale (5 % du bénéfice de l'exercice)                          | - 105 093,33 €    |
| Distribution d'un dividende par action de 3,20 €<br>représentant un montant maximum de | - 4 853 219,20 €  |

Solde affecté en report à nouveau

5 266 967,14 €

L'Assemblée Générale fixe, en conséquence, le montant du dividende à 3,20 € par action.

Pour tenir compte, au moment de la mise en paiement du dividende, des actions détenues en propre par la Société qui, conformément à la loi, n'ouvrent pas droit à cette distribution, le montant global du dividende non versé en raison de la détention desdites actions, sera affecté au compte report à nouveau.

Pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France, les dividendes perçus en 2018 sont désormais assujettis de plein droit à un Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) au taux de 30% (12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% au titre des prélèvements sociaux). Le prélèvement forfaitaire obligatoire de 12,8%, non libératoire, est perçu à titre d'acompte, lequel est imputable sur l'impôt sur le revenu dû (PFU ou, sur option, barème progressif) au titre de l'année de perception des dividendes. Les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année n'excède pas un certain seuil peuvent être dispensés, sur leur demande, du paiement du prélèvement forfaitaire obligatoire de 12,8%. Par ailleurs, l'Assemblée Générale prend acte qu'au titre des trois derniers exercices, les dividendes distribués ont été les suivants :

| Exercice | Dividende<br>par action (€) |
|----------|-----------------------------|
| 2014     | 2,75                        |
| 2015     | 2,80                        |
| 2016     | 2,90                        |

L'Assemblée Générale prend acte que l'adoption de la présente résolution rend sans objet tout autre projet de résolution qui serait soumis à la présente Assemblée Générale concernant l'affectation du bénéfice distribuable.

### **TROISIEME RESOLUTION**

*(Approbation des conventions réglementées nouvelles et poursuivies)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve ledit rapport et les conventions qui y sont énoncées.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Conseil de surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve, en application de l'article L.225-100 du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Hubert MARTINIER en raison de son mandat de Président du Conseil de surveillance, tels que ces éléments sont détaillés dans le rapport mentionné à l'article L.225-68 du Code de commerce dans la rubrique « *Jetons de présence attribués aux membres du Conseil de surveillance et du Comité d'Investissements en 2017* ».

### **CINQUIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Directoire)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve, en application de l'article L.225-100 du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Jérôme GRUMLER en raison de son mandat de Membre et Président du Directoire, tels que ces éléments sont détaillés dans le rapport mentionné à l'article L.225-68 du Code de commerce dans la rubrique « *Mandats et rémunération des dirigeants* ».

### **SIXIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au second Membre du Directoire)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve, en application de l'article L.225-100 du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Fabien MIEL en raison de son mandat de Membre du Directoire, tels que ces éléments sont détaillés dans le rapport mentionné à l'article L.225-68 du Code de commerce dans la rubrique « Mandats et rémunération des dirigeants».

### **SEPTIEME RESOLUTION**

*(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération et avantages de toute nature attribuables à raison de leur mandat aux membres du Conseil de surveillance et à son Président)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-82-2 du code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, à raison de leur mandat, aux membres du Conseil de surveillance et à son Président.

### **HUITIEME RESOLUTION**

*(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération et avantages de toute nature attribuables à raison de leur mandat aux membres du Directoire et à son Président)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-82-2 du code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, à raison de leur mandat, aux membres du Directoire et à son Président.

### **NEUVIEME RESOLUTION**

*(Renouvellement de la société SOFIDIANE en qualité de membre du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, constate que le mandat de la société SOFIDIANE, représentée par Madame Hélène HELLO ESCUDERO arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler son mandat en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour la durée de 6 années. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2023.

### **DIXIEME RESOLUTION**

*(Fin de mandat de Co-Commissaire aux Comptes titulaire de KPMG et de Co-commissaires aux comptes suppléant de SALUSTRO REYDEL)*

L'Assemblée Générale prend acte que les mandats de Co-commissaire aux comptes titulaire de la société KPMG SA et de Co-commissaire aux comptes suppléant de SALUSTRO REYDEL SA de la Société ont pris fin à l'issue de l'Assemblée Générale réunie le 28 juin 2017, et décide de ne pas les remplacer.

## **ONZIEME RESOLUTION**

*(Autorisation à donner au Directoire, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, du Règlement européen (UE) n°596/2014 du 16 avril 2014 et du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016, autorise le Directoire à faire acheter ses propres actions par la Société dans le respect des conditions définies par le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers.

La présente autorisation a pour objet de permettre notamment à la Société :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
- d'acheter des actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, conformément à la pratique de marché reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de livrer des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- de (i) consentir des options d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou de son groupe dans le cadre de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce, (ii) leur attribuer des actions gratuites dans le cadre de l'article L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, ou (iii) leur proposer, d'acquérir des actions dans les conditions prévues aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- d'annuler tout ou partie des actions achetées, conformément à l'autorisation consentie au Directoire par la dix-neuvième résolution (annulation d'actions) ci-dessous ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, réaliser toute autre opération conforme.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède ni 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-3° du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016, ni 167 465 actions. Le capital social considéré sera ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés (i) à tout moment (y compris en période d'offre publique) sous réserve des dispositions du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers relatif aux « *fenêtres négatives* », et (ii) par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), ou par utilisation d'options ou d'autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière à des actions de la Société détenues par cette dernière.

Le prix d'achat des actions dans le cadre de la présente autorisation ne pourra excéder, hors frais d'acquisition, les limites prévues par l'article 3-2° du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016 et en tout état de cause 100 €. Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 10 000 000 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital.

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé sur la base d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération concernée et ce nombre après ladite opération, ceci afin de tenir compte de l'incidence desdites opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités et établir le descriptif du programme, avec faculté de déléguer, la réalisation du programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

L'Assemblée Générale fixe à 18 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution. La présente autorisation met fin à compter de ce jour, à l'autorisation donnée au Directoire lors de l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2017.

### **En Assemblée générale Extraordinaire**

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec maintien du droit préférentiel de souscription - donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial du Commissaire aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L. 225-129, L.225-129-2 et L.228-92 :

1. délègue au Directoire sa compétence pour décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec maintien du droit préférentiel de souscription – donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance visées et régies par les articles L.225-149 et suivants et L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence ;

2. décide, en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence, que :

— le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 20 000 000 euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

— le montant nominal des émissions des titres de créances qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser 30 000 000 euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

— les montants visés dans la présente délégation s'imputeront sur le plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

— à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

3. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :

— décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors possédées par eux ;

— prend acte que le Directoire aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;

— prend acte et décide, en tant que de besoin, que, dans le cas d'émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, le cas échéant dans les limites prévues par la réglementation ;
- répartir librement tout ou partie des actions, ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites ;
- offrir au public tout ou partie des actions, ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, non souscrites, en France ou à l'étranger ;

— prend acte que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

4. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

— décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;

— décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;

— déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature, le nombre, les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société); le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières (par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels qu'indexation, faculté d'options); modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

— déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre ;

— fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;

— prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

— à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation 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 de capital ;



— fixer et procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

— constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

— d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

5. décide que le Directoire pourra mettre en œuvre la présente délégation de compétence à tout moment. Par exception, le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, initier la mise en œuvre de la présente délégation en période d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

6. fixe à 26 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **TREIZIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire, après recueil de l'avis du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec suppression du droit préférentiel de souscription et par offre au public – donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial du Commissaire aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L.225-129-2, L. 225-135, L.225-136 et L.228-92 :

1. délègue au Directoire, après recueil de l'avis du Conseil de surveillance, sa compétence pour décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières– avec suppression du droit préférentiel de souscription – donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par voie d'offre au public, par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières régies par les articles L.225-149 et suivants et L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence ;

2. décide, en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, que :

– le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 20 000 000 euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

– le montant nominal des émissions des titres de créances qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser 30 000 000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

— les montants visés dans la présente délégation s'imputeront sur le plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

– à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

3. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Directoire, en application de l'article L.225-135, 2e alinéa du Code de commerce, la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé qu'à l'expiration de la période de priorité, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, tout ou partie des facultés prévues par les dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce ;

4. prend acte du fait que si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;

5. prend acte du fait que la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;

6. décide que :

– le prix d'émission des actions émises directement sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%,

– le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale à la moyenne de cours corrigée définie à l'alinéa précédent ;

– la conversion, le remboursement ou généralement la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale à la moyenne des cours corrigée définie au premier alinéa du présent paragraphe ;

7. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

– décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;

– décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandé à l'émission ;

– déterminer les dates et modalités d'émission, la nature, le nombre, les caractéristiques des titres à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société); le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières (par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels qu'indexation, faculté d'options); modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

– déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre ;

– fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;

– prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

– à sa seule initiative, imputer 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 de capital ;

– fixer et procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

– constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

– d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

8. décide que le Directoire pourra mettre en œuvre la présente délégation de compétence à tout moment. Par exception, le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, initier la mise en œuvre de la présente délégation en période d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

9. fixe à 26 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **QUATORZIEME RESOLUTION**

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce,

1. autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, à décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable ;

2. décide que le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente résolution s'imputera (i) sur le montant du plafond spécifique prévu par la résolution sur le fondement de laquelle l'émission initiale aura été réalisée, et (ii) sur le montant du plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

3. décide que le Directoire pourra mettre en œuvre la présente autorisation à tout moment. Par exception, le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, initier la mise en œuvre de la présente autorisation en période d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

4. fixe à 26 mois la durée de validité de la présente autorisation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente autorisation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

### **QUINZIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes dont la capitalisation serait admise)*

L'Assemblée Générale, statuant en la forme extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article L. 225-98 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Directoire, conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés. Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre ne pourra dépasser 5 000 000 euros ;

2. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence, ce dernier aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :

— fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal portera effet ;

— décider, en cas de distributions d'actions gratuites, que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans les conditions prévues par la loi et la réglementation ;

— de procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

— de prélever sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

— de constater la réalisation de chaque augmentation de capital et de procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

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

3. fixe à 26 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **SEIZIEME RESOLUTION**

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet de consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions avec renonciation du droit préférentiel de souscription)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial du Commissaire aux comptes :

1. autorise le Directoire, dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 à L.225-186-1 du Code de commerce, après accord du Conseil de Surveillance, à consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et éventuellement les mandataires sociaux de la Société et des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L.225-180 dudit Code, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la Société à émettre à titre d'augmentation de son capital, ainsi que des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société provenant de rachats effectués par la Société dans les conditions prévues par la loi ;

2. décide que les options de souscription et les options d'achat consenties en vertu de cette autorisation ne pourront donner droit à un nombre total d'actions supérieur à 1,5 % du capital social au jour de la décision du Directoire et que le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation de pouvoir ne s'imputera pas sur le montant du plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

3. décide que le prix à payer lors de l'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions sera fixé par le Directoire le jour où les options seront consenties ; décide que (i) dans le cas d'octroi d'options de souscription, ce prix ne pourra pas être inférieur à 80 % de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris lors des vingt séances de bourse précédant le jour où les options de souscription seront consenties et (ii) dans le cas d'octroi d'options d'achat d'actions, ce prix ne pourra être inférieur ni à la valeur indiquée au (i) ci-dessus, ni à 80 % du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Si la Société réalise l'une des opérations prévues par l'article L.225-181 du Code de commerce, le Directoire prendra, dans les conditions prévues par la réglementation alors en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires y compris, le cas échéant, en procédant à un ajustement du nombre des actions pouvant être obtenues par l'exercice des options consenties aux bénéficiaires pour tenir compte de l'incidence de cette opération ;

4. constate que la présente délégation emporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure de l'exercice des options de souscription. L'augmentation du capital social résultant de l'exercice des options de souscription sera définitivement réalisée par le seul fait de la déclaration de l'exercice d'option accompagnée des bulletins de souscription et des versements de libération qui pourront être effectués en numéraire ou par compensation avec des créances sur la Société ;

5. en conséquence, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, après accord du Conseil de Surveillance, pour mettre en œuvre la présente autorisation et à l'effet notamment de :

— arrêter la liste des bénéficiaires d'options et le nombre d'options allouées à chacun d'eux, étant précisé que les bénéficiaires contribuent par leur action, au développement et aux résultats de la Société ;

— fixer les dates auxquelles les options seront consenties ;

— fixer les modalités et conditions des options, et notamment :

- la durée de validité des options, étant entendu que les options devront être exercées dans un délai maximal de 12 mois à l'issue d'une période de blocage qui ne pourra être inférieure à 4 ans à compter de l'attribution des options et au cours de laquelle les options ne pourront pas être exercées, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires ;
- la ou les dates ou périodes d'exercice des options, étant entendu que le Directoire pourra (a) anticiper les dates ou périodes d'exercice des options, (b) maintenir le caractère exerçable des options, ou (c) modifier les dates ou périodes pendant lesquelles les actions obtenues par l'exercice des options ne pourront être cédées ou mises au porteur ;
- des clauses éventuelles d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions résultant de l'exercice des options sans que le délai imposé pour la conservation des titres puisse excéder trois ans à compter de la levée d'option ;
- le cas échéant, limiter, suspendre, restreindre ou interdire l'exercice des options ou la cession ou la mise au porteur des actions obtenues par l'exercice des options, pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant porter sur tout ou partie des options ou des actions ou concerner tout ou partie des bénéficiaires ;
- arrêter la date de jouissance, même rétroactive, des actions nouvelles provenant de l'exercice des options de souscription ;

6. décide que le Directoire aura également, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, tous pouvoirs pour constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites par l'exercice des options de souscription, modifier les statuts en conséquence, et sur sa seule décision et, s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces opérations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et effectuer toutes formalités nécessaires à la cotation des titres ainsi émis, toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire ;

7. fixe à 38 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### ***DIX-SEPTIEME RESOLUTION***

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre)*

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

1. autorise le Directoire à procéder, après accord du Conseil de Surveillance, en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires mentionnés au 2. ci-dessous, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;

2. décide que les bénéficiaires des actions, qui seront désignés par le Directoire, peuvent être les membres du personnel salarié (ou certaines catégories d'entre eux) et/ou les mandataires sociaux (ou certains d'entre eux) tant de la Société que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce ;

3. décide que le Directoire déterminera, après accord du Conseil de Surveillance, l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, étant précisé que les bénéficiaires contribuent par leur action au développement et aux résultats de la Société ;

4. décide que le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution ne pourra excéder plus de 0,5 % du capital de la Société au jour de la décision du Directoire ;

5. décide que le montant des augmentations de capital résultant de l'émission d'actions attribuées gratuitement ne s'imputera pas sur le plafond fixé à la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

6. décide que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période minimale d'acquisition fixée à deux ans ;

7. décide que les bénéficiaires devront conserver les actions attribuées gratuitement pendant une durée minimale de deux ans, cette durée commençant à courir à compter de l'attribution définitive des actions ;

8. prend acte et décide, en tant que besoin, que le Directoire a le pouvoir de modifier le nombre d'actions attribuées, dans la limite du plafond visé à l'alinéa 4 ci-dessus, en application d'opérations sur le capital décidées en assemblée générale extraordinaire ;

9. donne tous pouvoirs au Directoire à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

— fixer les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites d'actions ;

— fixer les conditions d'attribution (notamment de présence et de performance), définir les périodes d'acquisition et de conservation des actions attribuées applicables à chaque attribution dans la limite des périodes minimales définies par la présente résolution ;

—procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver les droits des bénéficiaires d'actions gratuites ;

— plus généralement, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, conclure tous accords, établir tous documents, effectuer toute formalités nécessaires et toutes déclarations auprès des organismes, constater les augmentations de capital résultant de l'émission d'actions nouvelles dans le cadre de la présente autorisation, modifier corrélativement les statuts et, plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire effectuer toute formalités nécessaires ;

10. prend acte et décide, en tant que besoin, que la présente décision emporte renonciation de plein droit des actionnaires, en faveur des attributaires d'actions gratuites, à la partie des réserves qui, le cas échéant, servira en cas d'émission d'actions nouvelles ;

11. prend acte et décide, en tant que besoin, que la présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires des attributions d'actions ordinaires à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires qui seront émises au fur et à mesure de l'attribution définitive des actions, et à tout droit aux actions ordinaires attribuées gratuitement sur le fondement de la présente autorisation ;

12. fixe à 38 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### ***DIX-HUITIEME RESOLUTION***

*(Délégation de compétence à donner au Directoire aux fins de décider de l'émission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les sociétés commerciales et notamment les articles L.225-129-2, L.225-129-5, L.233-32 II et L.233-33 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de :

— décider de procéder, tant en France qu'à l'étranger à l'émission de bons soumis au régime des articles L.233-32 II et L.233-33 du Code de commerce permettant aux actionnaires de la Société de souscrire, à des conditions préférentielles, à une ou plusieurs actions de la Société et leur attribution gratuite à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique ;

— fixer les conditions d'exercice qui doivent être relatives aux termes de l'offre ou de toute autre offre concurrente éventuelle, ainsi que les autres caractéristiques de ces bons. Dans les limites définies ci-dessous, le Directoire aura tous pouvoirs notamment à l'effet de :

- arrêter les conditions de la ou des émission(s) de bons,
- déterminer l'identité des bénéficiaires et le nombre de bons à émettre,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux bons et notamment :
  - fixer leur prix d'exercice ou les modalités de détermination de ce prix,
  - arrêter les conditions de la ou des augmentations de capital nécessaires pour permettre aux titulaires de bons d'exercer les droits attachés audits bons,
  - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions souscrites par l'exercice des droits attachés aux bons porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la ou des émission(s) réalisée(s) pour permettre aux titulaires des bons d'exercer les droits qui y sont attachés,
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux bons pendant un délai maximal de trois mois ;

— fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéants, la préservation des droits des titulaires des bons et ce, conformément aux dispositions légales, réglementaires et contractuelles ;

— procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

— d'une manière générale, passer toute convention notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission ou à l'attribution des bons émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

2. décide que le montant nominal maximal de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée à terme suite à l'exercice des bons, ne pourra pas excéder 15.000.000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaire composites, ces limites étant majorées du nombre de valeurs mobilières au titre des ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et les cas échéants, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, pour réserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

3. décide que le nombre maximum de bons qui pourra être émis ne pourra pas excéder le nombre d'actions composant le capital de la Société au jour de la décision d'émission ;

4. prend acte, en tant que de besoin, que cette délégation emporte de plein droit au profit des porteurs de bons de souscription d'actions susceptibles d'être émis au titre de la présente résolution, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles auxquelles ces bons donnent droit ;

5. prend acte de ce que ces bons deviendront caducs de plein droit dès que l'offre et toute offre concurrente éventuelle échoueront, deviendront caduques ou seront retirées et que, dans ce cas, la présente délégation sera réputée n'avoir pas été utilisée et conservera en conséquence tous ses effets, les bons ainsi devenus caducs n'étant pas pris en compte pour le calcul du nombre maximum de bons pouvant être émis au titre d'une utilisation ultérieure de la présente délégation ;

6. fixe à 18 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### ***DIX-NEUVIEME RESOLUTION***

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital, autorise le Directoire à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation, pendant une période de vingt-quatre mois, est de 10 % des actions composant le capital de la Société 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.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

Cette autorisation est donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée.

La présente autorisation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.



## **VINGTIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société – avec suppression du droit préférentiel de souscription – par placement privé visé au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaire aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L.225-129-2, L. 225-135, L.225-136 et L.228-92 :

1. délègue au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au II 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 :

– d'actions ordinaires, et/ou ;

– de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance (à l'exclusion d'actions de préférence) ; et/ou

– de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre (à l'exclusion d'actions de préférence) ;

2. décide, en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, que :

– le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 7 500 000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites à la date de la décision d'émission. Il est en outre précisé que ce montant sera limité, conformément à la loi, à 20% du capital par an ;

– le montant nominal maximum des émissions de titres de créances susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 15 000 000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites à la date de la décision d'émission ;

– les montants visés dans la présente délégation s'imputeront sur le plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

– à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

3. 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 ;

4. prend acte que la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance emportera de plein droit, au profit des porteurs desdites valeurs mobilières, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

5. décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Directoire mettra en œuvre la délégation ;

6. décide que le Directoire disposera, dans les limites fixées ci-dessus, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, des pouvoirs nécessaires 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 ;

7. décide que le Directoire pourra mettre en œuvre la présente délégation de compétence à tout moment. Par exception, le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, initier la mise en œuvre de la présente délégation en période d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

8. fixe à 26 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux articles L.225-147 et L.228-92 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder, sur rapport du commissaire aux apports, à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

2. décide que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital au jour de la présente Assemblée, compte non tenu de la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

3. prend acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature de titres effectués à la Société et que la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera de plein droit, au profit desdites valeurs mobilières donnant accès au capital, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

4. délègue tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, 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 procéder à la modification corrélative des statuts, et de faire le nécessaire en pareille matière ;

5. décide que le Directoire pourra mettre en œuvre la présente délégation de compétence à tout moment. Par exception, le Directoire ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, initier la mise en œuvre de la présente délégation en période d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

6. fixe à 26 mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

## **VINGT-DEUXIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, à l'effet de décider l'émission des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société – avec suppression du droit préférentiel de souscription – en cas d'offre publique initiée par la Société)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129 à L.225-129-6, L.225-148 et L.228-92 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire, après accord du Conseil de surveillance, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission d'actions ordinaires de la Société et/ou valeurs mobilières régies par les articles L.228-92 alinéa 1<sup>er</sup> et L.228-93 alinéas 1 et 3 du Code de commerce donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à des actions de la Société, ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à toute offre publique comportant une composante d'échange, initiée par la Société sur les titres d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur l'un des marchés visés par l'article L.225-148 du Code de commerce ;

2. décide de supprimer, au profit des porteurs de ces titres le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et/ou valeurs mobilières à émettre au titre de la présente délégation ;

3. décide que :

– le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 10 000 000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

– le montant nominal maximum des émissions de titres de créances susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 15 000 000 euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;

– les montants visés dans la présente délégation s'imputeront sur le plafond global fixé dans la vingt-troisième résolution de la présente Assemblée Générale ;

– à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

4. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles les valeurs mobilières pourront donner droit ;

5. confère au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation, et notamment :

– fixer les parités d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et à constater le nombre de titres apportés à l'échange ;

– déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance éventuellement rétroactive, des actions ordinaires nouvelles et/ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la Société ;

– déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'option ou d'achat d'actions ou d'attribution gratuite des actions ;

– et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital en résultant et modifier corrélativement les statuts ;

6. fixe à 26 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

La présente délégation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute délégation antérieure ayant le même objet.

### ***VINGT-TROISIEME RESOLUTION***

*(Plafond global des augmentations de capital)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions du Code de commerce :

1. fixe le plafond global des augmentations du capital social qui pourraient résulter, immédiatement ou à terme, de l'ensemble des émissions d'actions ordinaires, réalisées en vertu des délégations et autorisations consenties au Directoire par la présente Assemblée Générale à un montant nominal total maximal de 20 000 000 euros, compte non-tenu du nombre d'actions à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

2. fixe à 30 000 000 euros le montant nominal total maximum global des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises en vertu des délégations et autorisations consenties au Directoire par la présente Assemblée Générale.

### ***VINGT-QUATRIEME RESOLUTION***

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.



## EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2017

Les actionnaires de SELECTIRENTE sont invités à se reporter au Document de référence 2017 de la Société pour obtenir plus d'informations sur les résultats et l'activité de la Société en 2017 et sur le début de l'exercice 2018. Ce Document de référence, qui comprend le rapport financier annuel, a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 26 avril 2018 sous le numéro D.18-0419 et est disponible sur le site internet de la Société : [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com).

### 1. Activité de la société au cours de l'exercice 2017

#### *Investissements de l'exercice*

En 2017, SELECTIRENTE a continué à investir sur son cœur de cible, les commerces de centre-ville sur des emplacements de qualité, principalement à Paris. SELECTIRENTE a ainsi acquis les murs de sept commerces de centre-ville pour un prix de revient total de 2 403 K€ et procurant une rentabilité nette immédiate de 5,8 %.

Les investissements réalisés sont les suivants :

- deux locaux commerciaux à Paris, pour un prix de revient total de 949 K€. Le premier, situé rue Didot (14<sup>e</sup>), est loué à une supérette, le second, situé avenue d'Italie (13<sup>e</sup>), est loué à une enseigne de prêt-à-porter ;
- un ensemble immobilier composé d'une boutique en pied d'immeuble et d'un appartement rue Saint-Jean à Lyon (5<sup>e</sup>), pour un prix de revient de 395 K€. L'ensemble est loué à une boulangerie, l'appartement étant occupé par le gérant ;
- trois boutiques situées au cœur du centre-ville commerçant d'Avignon (84) pour un prix de revient total de 819 K€. Ces biens sont loués à une boulangerie, une brasserie et une enseigne de vente de vêtements de sport ;
- une boutique située sur une des principales rues piétonnes commerçantes de Clermont-Ferrand pour un prix de revient de 240 K€.

A titre accessoire, SELECTIRENTE a également investi au cours de l'exercice 542 K€ en usufruits temporaires de parts des SCPI IMMORENTE, EFIMMO, SOFIPIERRE, IMMORENTE 2, FICOMMERCE, PFO2 et PLACEMENT PIERRE.

Au 31 décembre 2017, la Société est par ailleurs engagée dans des acquisitions nouvelles de commerces de centre-ville, principalement à Paris (boulevard Bonne Nouvelle (2<sup>e</sup>), rue du Faubourg Montmartre (9<sup>e</sup>)...), pour un montant d'environ 7,3 M€.

### ***Une année active sur les ventes d'actifs non stratégiques génératrices d'importantes plus-values***

Au titre des cessions, SELECTIRENTE a arbitré des actifs qui n'entraient plus dans la stratégie mise en œuvre par SELECTIRENTE et notamment situés dans des zones géographiques « difficiles » pour un prix net vendeur de 7 135 K€ permettant de dégager une plus-value globale distribuable de 4 058 K€ dont 2 525 K€ comptabilisés en résultat de l'exercice :

- deux actifs de périphérie à Saran (45) et Dammarie-les-Lys (77) pour un montant total de 3 150 K€ net vendeur. (+0,9 % par rapport aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2016). Ces ventes ont permis de générer une plus-value distribuable totale de 1 967 K€ dont 1 160 K€ comptabilisés en résultat de l'exercice ;
- une galerie commerciale à Argenteuil (95) pour un montant de 3 825 K€ net vendeur (+0,1% par rapport aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2016). Cette vente a permis de générer une plus-value distribuable de 2 057 K€ dont 1 331 K€ comptabilisés en résultat de l'exercice ;
- un magasin à Saint-Rémy (71), pour un montant de 160 K€ net vendeur (+8,1 % par rapport aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2016). Cette vente a permis de générer une plus-value distribuable de 34 K€.

La Société est par ailleurs sous promesse pour la vente d'une surface de périphérie vacante à Villabé (91) pour un montant de 430 K€ net vendeur.

### ***Baisse du coût moyen de la dette bancaire à 2,57% (contre 2,74% en 2016)***

Au cours de l'exercice, SELECTIRENTE a procédé à deux refinancements pour un montant total de 11,3 M€ :

- le refinancement d'un portefeuille de 14 locaux commerciaux pour un montant de 6,0 M€. Cet emprunt, contracté sur une durée de 12 ans au taux fixe de 1,58 %, intègre une quote-part amortissable à hauteur de 64% et une quote-part in fine à hauteur de 36 % ;
- le refinancement d'un portefeuille de 13 boutiques à Paris et en région parisienne pour un montant de 5,3 M€. Il s'agit d'un emprunt amortissable sur une durée de 15 ans au taux fixe de 1,55 %. Ce refinancement s'est accompagné de remboursements anticipés d'emprunts trop « coûteux » (emprunts contractés entre 2005 et 2010 et présentant un taux fixe moyen de 4,0 %) pour un montant total de 2,2 M€ sans pénalité de remboursement.

La Société a par ailleurs remboursé le 29 juin 2017 l'avance en compte courant d'associé de 3 M€ accordée en septembre 2016 par SOFIDY.

Au 31 décembre 2017, la dette bancaire (89,2 M€) rapportée au patrimoine réévalué (hors droits) présente un ratio Loan to Value de 38,1 % (42,6 % en ajoutant l'OCEANE).

Le coût moyen de la dette bancaire diminue à 2,57 % en moyenne sur l'exercice 2017 (contre 2,74 % en 2016), et le taux d'intérêt instantané ressort à 2,52 % au 31 décembre 2017. La part des emprunts bancaires à taux variable non couverts par des swaps de taux est de 24,6 % (ramenée à 18,9 % après prise en compte des caps de taux et 16,9 % après prise en compte de l'OCEANE).

La dette bancaire de SELECTIRENTE, sans covenant financier sur la Société, est composée à 86 % d'emprunts amortissables. Elle présente une durée de vie résiduelle moyenne longue (plus de 9 ans) et une durée de 5,3 ans.

## ***Gestion locative***

En 2017, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisation de baux) ont concerné trente-quatre locaux commerciaux. Elles se sont traduites par une hausse des loyers annuels des commerces concernés de +5,3 % à 1 046 K€ (994 K€ précédemment) et ont permis d'encaisser des indemnités de déspecialisation pour 50 K€.

Le taux d'occupation financier moyen sur l'ensemble de l'exercice ressort à 94,7 % (95,2 % en 2016).

## **2. Actif net réévalué**

### ***Progression de +6,9 % de l'ANR par action***

Le patrimoine réévalué de SELECTIRENTE s'établit à 234,2 M€<sup>1</sup> hors droits au 31 décembre 2017 contre 231,8 M€ un an auparavant, soit une hausse de +1,0 %.

Les valeurs d'expertises s'accroissent de +3,3 % à périmètre constant en 2017, et résultent à la fois d'une forte augmentation des valeurs des commerces de centre-ville (+4,3 %), qui représentent 85 % du portefeuille, et d'un léger recul des magasins de périphérie (-1,4 %). Les progressions sont particulièrement fortes à Paris (+7,7%) et en région parisienne (+4,2 %), les valeurs d'expertise des actifs en province reculent de -2,0 % en moyenne avec une forte disparité selon les zones. A fin 2017, les taux de rendement induits par ces expertises (droits inclus) ressortent à 5,1 % pour les commerces de centre-ville (dont en moyenne 4,4 % pour les locaux parisiens estimés entre 3,0 % et 5,7 % pour les extrêmes, et 5,9 % en région parisienne) et 7,5 % pour les surfaces de périphérie, soit un taux de rendement moyen de 5,5 % pour l'ensemble du patrimoine.

L'actif net réévalué par action ressort à 98,44 € droits inclus contre 92,12 € au 31 décembre 2016, soit une hausse de +6,9 %, traduisant la capacité de SELECTIRENTE à créer de la valeur. L'actif net réévalué par action hors droits ressort à 88,55 € contre 82,34 € au 31 décembre 2016.

| <i>En euros par action <sup>(1)</sup></i> | <b>31/12/2016</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>Variation<br/>31/12/17 - 31/12/16<br/>(12 mois)</b> |
|---|-------------------|-------------------|--|
| ANR par action hors droits                | 82,34             | 88,55             | + 7,5%   |
| ANR par action droits inclus              | 92,12             | 98,44             | + 6,9%   |

*(1) Après correction de l'impact de la dilution des obligations convertibles émises le 17 décembre 2013.*

<sup>1</sup> Le patrimoine réévalué au 31 décembre 2017 (234,2 M€) se compose d'actifs immobiliers acquis en direct pour 223,3 M€ (valeurs d'expertises hors droits) et d'investissements immobiliers indirects constitués de parts de SCPI et d'OPCI pour 8,0 M€, d'usufruits de parts de SCPI pour 1,7 M€ et d'autres participations pour 1,2 M€.

### 3. Situation financière de la société au cours de l'exercice

**Progression du résultat courant par action de +7,2 % et du résultat net par action de +52,3 %**

| <b>CHIFFRES CLES</b>                   | <b>En milliers d'euros</b> |                                    |                | <b>En euros par action <sup>(1)</sup><br/>(base totalement diluée)</b> |                                    |                |
|--|----------------------------|------------------------------------|----------------|--|------------------------------------|----------------|
|  | <b>2016</b>                | <b>2017</b><br><i>(non audité)</i> | <b>Var</b>     | <b>2016</b>  | <b>2017</b><br><i>(non audité)</i> | <b>Var</b>     |
|  | Revenus locatifs bruts     | 15 205                             | 14 496         | - 4,7%   | 9,09                               | 8,67           |
| - Charges immobilières                 | -915                       | -780                               | - 14,8%        | -0,55  | -0,47                              | - 14,7%        |
| - Charges d'exploitation               | -1 806                     | -1 989                             | + 10,2%        | -1,08  | -1,19                              | + 10,2%        |
| - Dotations nettes / amort. et prov.   | -5 366                     | -4 485                             | - 16,4%        | -3,21  | -2,68                              | - 16,4%        |
| - Charges financières nettes           | -3 144                     | -2 688                             | - 14,5%        | -1,52  | -1,40                              | - 8,2%         |
| - Impôt sur résultat courant           | -38                        | -50                                | + 29,9%        | -0,03  | -0,03                              | + 17,7%        |
| <b>Résultat courant après impôt</b>    | <b>3 936</b>               | <b>4 504</b>                       | <b>+ 14,4%</b> | <b>2,70</b>  | <b>2,90</b>                        | <b>+ 7,2%</b>  |
| Plus-values sur cessions               | -123                       | 2 535                              | N/S            | -0,07  | 1,52                               | N/S            |
| Dépréciations d'actifs et autres       | -254                       | -1 069                             | N/S            | -0,15  | -0,64                              | N/S            |
| <b>Résultat net</b>                    | <b>3 559</b>               | <b>5 970</b>                       | <b>+ 67,7%</b> | <b>2,48</b>  | <b>3,78</b>                        | <b>+ 52,3%</b> |
| <b>Cashflow courant <sup>(2)</sup></b> | <b>9 358</b>               | <b>8 432</b>                       | <b>- 9,9%</b>  | <b>5,86</b>  | <b>5,25</b>                        | <b>- 10,6%</b> |

(1) nombre moyen d'actions diluées en circulation sur l'exercice N/S : non significatif

(2) correspond à la capacité d'autofinancement dégagée sur l'exercice

SELECTIRENTE affiche des revenus locatifs bruts de 14,5 M€ en 2017, en recul de -4,7 % par rapport à l'exercice précédent qui avait bénéficié de revenus exceptionnels. Les loyers seuls fléchissent de -1,7 %<sup>2</sup> à périmètre constant par rapport à 2016.

Le résultat courant par action progresse de +7,2 % par rapport à l'exercice 2016, soutenu par la bonne maîtrise des charges immobilières et les actions engagées pour réduire le coût de l'endettement dans un contexte de taux d'intérêt toujours favorable.

Le résultat net par action progresse de +52,3 % sur un an à la faveur d'arbitrages d'actifs situés dans des quartiers « difficiles » générant de fortes plus-values (2 535 K€ en résultat de l'exercice) et malgré des dotations aux provisions pour dépréciation d'actifs pour 466 K€.

Ces bons résultats auraient été meilleurs si la Société n'avait pas dû faire face à des frais exceptionnels occasionnés par les demandes de Lafayette Pierre.

Le Cash-Flow courant par action est en baisse de 10,6 % par rapport à l'exercice précédent ; retraité des éléments exceptionnels la baisse est limitée à -3,9 %.

#### **Progression de +10,3 % du dividende par action**

Les importantes plus-values générées sur l'exercice permettent à SELECTIRENTE de proposer à la prochaine Assemblée Générale un dividende de 3,20 € par action, en hausse de +10,3 % par rapport à celui de l'an passé (2,90 €).

<sup>2</sup> le recul des loyers s'explique principalement par l'effet des cessions d'actifs de l'exercice et des régularisations ponctuelles de facturation intervenues en 2017, pour certaines d'entre elles sans impact sur le résultat de l'exercice (car compensées par des reprises de provision). En 2016 une négociation globale sur plusieurs sites avec un locataire avait en outre généré un produit exceptionnel sur cet exercice. Retraité de ces éléments non récurrents, le recul des loyers est limité à -1,7% à périmètre constant.





## **MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU MERCREDI 13 JUIN 2018**

### **1 - Participation des actionnaires à l'Assemblée**

#### **Formalités préalables pour participer à l'assemblée :**

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à cette assemblée, soit en y assistant personnellement, soit en s'y faisant représenter par son conjoint, par son partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, par un autre actionnaire, ou par toute personne physique ou morale de son choix, soit en votant par correspondance.

Conformément à l'article R.225-85 du Code de Commerce, seront admis à participer à l'assemblée les actionnaires qui justifieront de leur qualité par inscription en compte des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit régulièrement pour leur compte au deuxième jour ouvré Bourse précédant l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris (11 juin 2018) soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par leurs intermédiaires habilités.

Pour les actionnaires au nominatif, cet enregistrement comptable à J-2 ouvrés Bourse dans les comptes de titres nominatifs est suffisant pour leur permettre de participer à l'assemblée. Les actionnaires nominatifs reçoivent par courrier postal les documents légaux, accompagnés du Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire.

Les cartes d'admission permettant de participer physiquement à l'assemblée doivent être demandées au plus tôt à Société Générale par l'envoi du Formulaire Unique rempli et signé à Société Générale - Service des Assemblées-SGSS/SBO/CIS/ISS/GMS – CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3, et au plus tard 6 jours au moins avant la date de l'Assemblée (7 juin 2018).

Pour les actionnaires au porteur, ce sont les intermédiaires habilités qui tiennent les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès du centralisateur de l'assemblée (Société Générale - Service des Assemblées – SGSS/SBO/CIS/ISS/GMS - CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3) par la production d'une attestation de participation qu'ils annexent au Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Toutefois, si un actionnaire au porteur souhaite participer physiquement à l'assemblée et n'a pas reçu sa carte d'admission deux jours ouvrés Bourse avant l'Assemblée Générale (11 juin 2018), il devra demander à son intermédiaire financier de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire à J-2 ouvrés Bourse pour être admis à l'assemblée.

Les actionnaires au porteur peuvent obtenir les documents légaux, accompagnés du Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission auprès de leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte-titres. Pour être prise en compte, toute demande de Formulaire Unique devra être reçue par leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte-titres 6 jours au moins avant la date de l'Assemblée (7 juin 2018).

## **Mode de participation à l'Assemblée**

1-Les Actionnaires désirant participer physiquement à l'Assemblée demanderont une carte d'admission au moyen du Formulaire Unique susvisé. Le jour de l'Assemblée, ils devront justifier de leur identité.

2-Les Actionnaires n'assistant pas personnellement à l'Assemblée pourront choisir entre l'une des trois formules suivantes, en utilisant le Formulaire Unique susvisé :

— voter par correspondance ;

— donner pouvoir au président de l'Assemblée ;

— donner pouvoir à toute personne physique ou morale de leur choix dans les conditions légales et réglementaires, notamment celles prévues au I de l'article L.225-106 du Code de commerce.

Les votes par correspondance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les Formulaires Uniques dûment remplis et signés (accompagnés pour les actionnaires au porteur de l'attestation de participation susvisée) parviennent au siège social de la Société (303, square des Champs Elysées-91026 Evry Cedex) ou à la Société Générale - Service des Assemblées - SGSS/SBO/CIS/ISS/GMS- CS30812 - 44308 Nantes Cedex 03, trois jours avant la réunion de l'Assemblée, soit le 8 juin 2018 au plus tard.

Tout mandataire d'un Actionnaire devra justifier de son identité le jour de l'Assemblée.

Il est rappelé que, conformément aux textes en vigueur

- les actionnaires peuvent obtenir le Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sur simple demande adressée par lettre simple à Société Générale - Service des Assemblées – SGSS/SBO/CIS/ISS/GMS- CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3 ou sur le site internet de Sélectirente ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)). Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse six jours calendaires au moins (7 juin 2018) avant la date de l'assemblée ;
- l'actionnaire, lorsqu'il a déjà voté par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission, ne peut plus choisir un autre mode de participation.
  - Tout actionnaire ayant déjà retourné son formulaire unique de pouvoirs et de vote par correspondance ou ayant demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation peut céder tout ou partie de ses actions jusqu'au jour de l'assemblée générale.
  - Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré Bourse à zéro heure, heure de Paris, précédant l'assemblée, l'intermédiaire financier habilité teneur de compte notifie la cession à Société Générale - Service des Assemblées – SGSS/SBO/CIS/ISS/GMS- CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3, et fournit les éléments afin d'annuler le vote ou de modifier le nombre d'actions et de voix correspondant au vote.
  - Aucun transfert d'actions réalisé après le deuxième jour ouvré Bourse à zéro heure, heure de Paris, précédant l'assemblée, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié ou pris en compte, nonobstant toute convention contraire.

## **2- Demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour**

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions légales devront être adressées au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante ([contact@selectirente.com](mailto:contact@selectirente.com)) au plus tard 25 jours avant la date de l'assemblée générale (19 mai 2018). Cette demande devra être accompagnée du texte des projets de résolutions et éventuellement d'un bref exposé des motifs ainsi que d'une attestation d'inscription en compte. L'examen du ou des projets de résolutions proposés est subordonné à la transmission, par l'auteur de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré Bourse précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris. La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour doit être motivée.

## **3- Questions écrites**

Chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Directoire, lequel répondra en séance, les questions écrites de son choix. Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante au siège social, (303, square des Champs Elysées – 91026 Evry Cedex), ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante ([contact@selectirente.com](mailto:contact@selectirente.com)). Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale (7 juin 2018).

## **4- Droit de communication**

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués aux assemblées générales, seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social ou sur le site internet de Sélectirente à l'adresse suivante ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)).

## FICHE CANDIDAT MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

|  |  |
|--|--|
| <b>Candidat</b>  |  |
| Dénomination Sociale :<br>Capital Social :<br>Siège Social :<br>Identification : | <b>SOFIDIANE</b> Société par actions simplifiée<br>Au capital de 6 913 520 €<br>303, square des champs Elysées 91026 EVRY<br>CEDEX<br>487 997 488 RCS Evry |
| Nombre d'actions détenues par<br>SOFIDIANE :                                     | 89.255 actions<br>11.899 obligations<br>5.89 % du capital et des droits de vote de Sélectirente<br>Au 31.12.17   |
| Date d'élection au Conseil de<br>surveillance de SOFIDIANE                       | 9 mars 2007 renouvelé le 28 mai 2013   |
| Qualité  | Non indépendant  |
| <b>Représentant permanent :</b>  | Hélène HELLO ESCUDERO  |
| Age et nationalité   | 51 ans Française   |
| Formation :  | DJCE<br>DESS de Juriste d'entreprise<br>certificat de droit fiscal (1991)  |
| Poste actuel :   | Directrice Juridique du Groupe Sofidy (depuis 2010),<br>représentant SOFIDIANE SAS,  |
| Fonctions précédentes :  | Juriste en Cabinet d'avocat d'affaires   |
| Nombre d'actions détenues :  | 265 actions détenues à titre personnel (foyer fiscal)  |
| Autres Mandats et Fonctions occupées<br>au cours des 5 dernières années :        | Représentant permanent de SOFIDIANE au Conseil<br>de de Surveillance de la SPPICAV SOFIMMO   |
| Les emplois ou fonctions occupés dans<br>la société par les candidats            | Aucune fonction exercée dans la société Sélectirente   |