CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION

ENTRE :

La société SELECTIRENTE
Société Anonyme au capital de 7 552 000 francs,
En cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'EVRY
sous le numéro 97B02015
dont le siège social est 303 Square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

Représentée par Monsieur Christian FLAMARION, Président du Directoire.

Ci-après dénommée la Société

ET

SOFIDY SA
Société Anonyme au capital de 2 000 000 francs, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le numéro B 338 826 332 dont le siège social est 303 Square des Champs Elysées - 91026 EVRY CEDEX

Représentée par Madame Françoise LEROY

ARTICLE 1

SELECTIRENTE confie à SOFIDY la préparation et l'exécution des programmes d'investissement.

Au titre de cette mission, SOFIDY prendra en charge les frais de bureaux correspondant et percevra 4 % hors taxes du prix d'achat hors taxes, frais inclus, des investissements réalisés.

ARTICLE 2

SELECTIRENTE confie à SOFIDY la charge de la gestion et de l'administration de la société et, en particulier :

- information trimestrielle des actionnaires et du conseil de surveillance, sauf frais d'expédition. Cette information portera notamment sur l'évolution du capital social, les investissements réalisés, le taux d'occupation des locaux ;

- préparation des réunions du conseil de surveillance et des assemblées générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents ;

- commande et suivi des expertises immobilières à réaliser tous les cinq ans ;

- tenue de la comptabilité ;

- gestion de la trésorerie ;

- distribution des dividendes ;

- facturation et recouvrement des loyers, indemnités d'occupation, droits d'entrée, intérêts de retard et autres, charges locatives et autres, auprès des locataires ;

- visites d'entretien du patrimoine, suivi des assemblées générales de copropriété ;

- relocation des immeubles constituant le patrimoine, sauf honoraires à verser à des cabinets de commercialisation ;

- et plus généralement, toutes les missions incombant aux administrateurs de biens, gérants et syndics d'immeubles.

Au titre de cette mission, SOFIDY prendra en charge les frais de bureaux correspondants et percevra 8 % hors taxes des produits locatifs hors taxes, des droits d'entrée hors taxes et des éventuels produits financiers nets.

ARTICLE 3

SELECTIRENTE prendra à sa charge :

- les frais et honoraires liés à l'achat des immeubles,

- la rémunération des membres du conseil de surveillance,

- les honoraires du commissaire aux comptes,

- les frais d'expertise du patrimoine immobilier,

- les frais entraînés par la tenue des conseils de surveillance et assemblées générales, ainsi que les frais d'expédition des documents,

- les frais de contentieux et de procédure,

- les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine,

- les frais d'entretien et les travaux de réparation des immeubles,

- les impôts et taxes divers,

- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de combustibles et façon générale, toutes les charges immobilières, honoraires des syndics et gérants d'immeubles,

- les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,

- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société,

ARTICLE 4

La présente convention est conclue pour une durée de quatre ans, renouvelable par périodes de quatre ans par tacite reconduction, sauf résiliation, moyennant un préavis de huit mois, par l'une ou l'autre des parties dans les conditions visées à l'article 34 des statuts de la Société.

Fait à EVRY, le 23 Octobre 1997

Pour SELECTIRENTE

Pour SOFIDY

AVENANT N°1

DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION

ENTRE :

La société SELECTIRENTE
Société Anonyme à Directoire au capital de 9 448 960 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro B 414 135 558 dont le siège social est 303, square des Champs Elysées 91 026 EVRY CEDEX,

Représentée par Madame Françoise LEROY, Présidente du Directoire.

ET

La société SOFIDY SA
Société Anonyme au capital de 480 000 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro B 338 826 332 dont le siège social est 303, square des Champs Elysées 91 026 EVRY CEDEX,

Représentée par Monsieur Christian FLAMARION, Président Directeur Général.

Vu les accords du Conseil de Surveillance de SELECTIRENTE et du Conseil d'Administration de SOFIDY, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

L' article 1 de la convention du 23 octobre 1997 conclue entre SELECTIRENTE et SOFIDY est annulé et remplacé par :

ARTICLE 1 :

SELECTIRENTE confie à SOFIDY la préparation et l'exécution des programmes d'investissement, de financement et d'arbitrages.

SELECTIRENTE autorise SOFIDY à signer, au nom de SELECTIRENTE, toute promesse d'achat ou de vente, tout acte authentique d'achat ou de vente, et de façon générale tout acte nécessaire à l'exécution de sa mission.

SELECTIRENTE autorise SOFIDY à contracter, au nom de SELECTIRENTE, tout emprunt, à signer tout acte de prêt, d'avance, et à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, gage, nantissement et de façon générale toute garantie nécessaire à la réalisation d'un emprunt.

Au titre de cette mission, SOFIDY prendra en charge les frais de bureaux correspondants et percevra 4 % hors taxes du prix d'achat hors taxes, frais inclus, des investissements réalisés.

ARTICLE 2

Les articles 2, 3 et 4 de la convention du 23 octobre 1997 demeurent inchangés.

Fait à Evry, le 14 janvier 2003

Pour SELECTIRENTE

Françoise LEROY

Pour SOFIDY

Christian FLAMARION

CONVENTION DE DELEGATION DE GESTION DU 23 OCTOBRE 1997 :

AVENANT N° 2 DU 2 AOUT 2006

LES SOUSSIGNEES :

SELECTIRENTE, une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 15.723.968 €, dont le siège social est situé 303, square des Champs Elysées à Evry (91026 Cedex), identifiée sous le numéro unique 414.135.558 RCS Evry, représentée par Monsieur Jean-Marc PETER, agissant en qualité de Président du Directoire, dûment autorisé aux fins des présentes par décisions du Directoire et du Conseil de surveillance en date des 28 juillet et 1er août 2006,

Ci-après dénommée la « **Société** » ou « **SELECTIRENTE** »,

D'une part,

ET

SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION D'EVRY (SOFIDY), une société anonyme à Conseil d'administration au capital de 480.000 €, dont le siège social est situé 303, square des Champs Elysées à Evry (91026 Cedex), identifiée sous le numéro unique 338.826.332 RCS Evry, représentée par Monsieur Christian FLAMARION, agissant en qualité de Président du Conseil d'administration, dûment autorisé aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Prestataire** » ou « **SOFIDY** »,

D'autre part,

Ensemble les « **Parties** »,

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

Par convention intitulée « Convention de délégation de gestion » conclue le 23 octobre 1997 modifiée par un premier avenant en date 14 janvier 2003 (ci-après la « **Convention** »), la Société a confié au Prestataire certaines missions de gestion de natures administrative et immobilière.

ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'Article 1 de la Convention est annulé et remplacé par le texte suivant :

« SELECTIRENTE confie à SOFIDY la préparation et l'exécution des programmes d'investissement de financement et d'arbitrages décidés par la Société.

SELECTIRENTE autorise SOFIDY à :

(i) signer, au nom de SELECTIRENTE, toute promesse d'achat ou de vente, tout acte authentique d'achat ou de vente, et de façon générale tout acte nécessaire à l'exécution de sa mission ;

(ii) contracter, au nom de SELECTIRENTE, tout emprunt, à signer tout acte de prêt, d'avance, et à consentir à l'organisme préteur toute hypothèque, gage ou nantissement et de façon générale toute garantie nécessaire à la réalisation d'un emprunt.

Au titre de cette mission, SOFIDY prendra en charge les frais de bureaux correspondant et percevra 4 % hors taxes du prix d'achat hors taxes, frais inclus, des investissements réalisés. »

ARTICLE 2

L'Article 2 de la Convention est annulé et remplacé par le texte suivant :

« SELECTIRENTE confie à SOFIDY la charge de la gestion administrative et immobilière de la société et, en particulier :

Gestion administrative, financière et comptable

- information trimestrielle des actionnaires et du conseil de surveillance, sauf frais d'expédition. Cette information portera notamment sur l'évolution du capital social, les investissements réalisés, le taux d'occupation des locaux ;

- préparation des réunions du conseil de surveillance et des assemblées générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents ;

- préparation et suivi des réunions du Comité d'Investissement ;

- tenue de la comptabilité ;

- gestion de la trésorerie ;

- suivi de la distribution des dividendes ;

Gestion immobilière et locative :

- commande et suivi des campagnes d'expertises immobilières ;

- facturation et recouvrement des loyers, indemnités d'occupation, droits d'entrée, intérêts de retard et autres, charges locatives et autres, auprès des locataires ;

- visites d'entretien du patrimoine, suivi des assemblées générales de copropriété ;

- relocation des immeubles constituant le patrimoine, sauf honoraires à verser à des cabinets de commercialisation ;

- *et plus généralement, toutes les missions incombant aux administrateurs de biens, gérants et syndics d'immeubles.*

Au titre de cette mission, SOFIDY prendra en charge les frais de bureaux correspondants et percevra 8 % hors taxes des produits locatifs hors taxes, des droits d'entrée hors taxes et des éventuels produits financiers nets. »

ARTICLE 3

L'Article 3 de la Convention demeure inchangé, excepté l'insertion à l'avant dernier paragraphe d'une nouvelle charge liée à la cotation, soit la rédaction modifiée suivante :

SELECTIRENTE prendra à sa charge :

- les frais et honoraires liés à l'achat des immeubles,
- la rémunération des membres du conseil de surveillance,
- les honoraires du commissaire aux comptes,
- les frais d'expertise du patrimoine immobilier,
- les frais entraînés par la tenue des conseils de surveillance et assemblées générales, ainsi que les frais d'expédition des documents,
- les frais de contentieux et de procédure,
- les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine,
- les frais d'entretien et les travaux de réparation des immeubles,
- les impôts et taxes divers,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité, de combustibles et façon générale, toutes les charges immobilières, honoraires des syndics et gérants d'immeubles,
- les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,
- « *toutes les dépenses ponctuelles ou récurrentes liées à la cotation et au statut subséquent de la Société,* »
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la Société.

ARTICLE 4

Il est ajouté le nouvel Article 4 suivant :

« *Le Prestataire mettra en œuvre les moyens matériels et humains nécessaires au bon accomplissement de sa mission.*

A première demande de la Société, le Prestataire s'engage à lui transmettre tous éléments de nature à permettre à celle-ci de vérifier i) l'existence de règles propres à prévenir tout conflit d'intérêt chez le Prestataire, notamment au regard de la qualité des investissements proposés et de leurs réalisations et ii) la bonne application desdites règles. »

ARTICLE 5

L'ancien Article 4 de la Convention est annulé et remplacé par un nouvel Article 5 dont le texte est le suivant :

« La présente convention est conclue pour une durée indéterminée, sauf résiliation notifiée par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception reçue avec un préavis de douze mois.

Les Parties conviennent qu'en cas de résiliation à l'initiative de la Société, cette dernière sera tenue de verser au Prestataire une indemnité «I» juste et préalable de fin de contrat calculée comme suit :

***I = R x (I_1 + I_2)**, avec :*

I_1 = Une année HT d'honoraires HT visés à l'article 1 ci-dessus, le calcul de ce montant s'effectuant sur une année glissante précédant la date de fin de la présente convention.

I_2 = Deux années HT d'honoraires HT visés à l'article 2 ci-dessus, le calcul de ce montant s'effectuant en multipliant par deux les honoraires appréciés sur une année glissante précédant la fin de la présente convention.

***R = 1** si la date de fin de la présente convention est antérieure au 1er septembre 2010*
***R = 0,5 + 0,5 x [nombre de jours entre la date de fin de la présente convention et le 1er septembre 2011]/ 365** si la date de fin de la présente convention est comprise entre le 1er septembre 2010 et le 1er septembre 2011*
***R = 0,5** si la date de fin de la présente convention est comprise entre le 1er septembre 2011et le 1er septembre 2014*
***R = 0,33 + 0,17 x [nombre de jours entre la date de fin de la présente convention et le 1er septembre 2015]/ 365** si la date de fin de la présente convention est comprise entre le 1er septembre 2014 et le 1er septembre 2015*
***R = 0,33** si la date de fin de la présente convention est postérieure au 1er septembre 2015*

Le paiement de l'indemnité devra être effectué au plus tard quinze jours suivant la date de fin de la présente convention, sous peine de l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal.»

ARTICLE 6

Le présent avenant est conclu sous la condition suspensive non rétroactive de l'admission effective aux négociations des actions de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

***

Fait à Evry,
Le 2 août 2006,
En deux exemplaires.

SELECTIRENTE
Représentée par M. Jean-Marc PETER

SOFIDY
Représentée par M. Christian FLAMARION