

ASSEMBLEE GENERALE DU 2 JUIN 2023

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

I - De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, ainsi que du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée générale approuve le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 faisant ressortir un bénéfice net comptable de 13 766 133,37 euros.

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 2022.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Gérance de sa gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, transfert de réserves et distribution)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance ainsi que du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels,

1) constate que le résultat net comptable de l'exercice s'élève à un bénéfice net de 13 766 133,37 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;

2) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de transférer un montant de 348 088,70 euros à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond aux compléments d'amortissements constatés sur l'exercice et relatifs à la réévaluation intervenue à l'occasion de l'option pour le régime SIIC effectuée en 2007 ;

3) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de transférer un montant de 458 513,87 euros à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond au cumul des compléments d'amortissements des actifs immobiliers cédés en 2022 et relatifs à la réévaluation intervenue à l'occasion de l'option pour le régime SIIC effectuée en 2007;

4) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de fixer le montant du dividende à 3,80 € par action ;

5) prend acte qu'en application de l'article 14.1 des statuts, il est attribué à l'associé commandité, à titre de préciput, une somme égale à 10% du montant de la distribution autorisée ;

6) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice net comptable de l'exercice 2022	13 766 133,37€
Report à nouveau antérieur	+ 4 133 262,14 €
Dotation à la réserve légale	- 688 306,67 €
Bénéfice distribuable	= 17 211 088,84 €
<u>Distributions</u>	
Dividende en numéraire de 3,80 euros par action ⁽¹⁾	- 15 857 164,40 €
Préciput de l'associé commandité ⁽¹⁾	- 1 585 716,44 €
Représentant un montant maximum ⁽¹⁾ de	- 17 442 880,84 €
<u>Affectation</u>	
Prélèvement sur le bénéfice distribuable	- 16 636 278,27 €
Prélèvement sur le poste " Ecart de réévaluation distribuable"	- 806 602,57 €
Solde du report à nouveau	= 574 810,57 €
<p>(1) Le montant total du dividende est calculé sur la base du nombre théorique d'actions ouvrant droit au dividende au 31 décembre 2022 et pourra varier selon le nombre d'actions ouvrant effectivement droit au dividende à la date de détachement du dividende, notamment en fonction du nombre d'actions auto-détenues à cette date. Le bénéfice correspondant aux dividendes non versés en raison de l'existence d'actions auto-détenues à la date du versement du dividende pourra être affecté au compte du report à nouveau.</p>	

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé, ci-après, le montant des dividendes mis en distribution, au titre des trois exercices précédents :

<i>Exercice</i>	Dividende par action (€)
2019	3,50
2020	3,25
2021	3,60

Pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, il est rappelé que ces dividendes versés étaient éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

TROISIÈME RÉOLUTION

(Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce, approuve ledit rapport.

QUATRIÈME RÉOLUTION

(Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes de la société RSM Paris)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté l'expiration du mandat de la société RSM Paris, Commissaire aux comptes, décide de le renouveler pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Fixation du montant de la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, fixe le montant de la rémunération globale à allouer aux membres du Conseil de Surveillance à soixante mille euros (60 000 €), en rémunération de leur activité de membre du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours ainsi que chaque exercice ultérieur, et ce jusqu'à décision contraire de l'Assemblée générale ordinaire.

La répartition de cette somme entre les membres au Conseil de Surveillance sera déterminée par le Conseil de Surveillance dans les conditions prévues à l'article L.22-10-76 du Code de Commerce.

SIXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables à la Gérance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération applicables à la Gérance, approuve, en application de l'article L.22-10-76, II du Code de commerce, la politique de rémunération de la Gérance telle que présentée au Chapitre 3, Section 3.3.1, du Document d'enregistrement universel 2022.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables au Conseil de Surveillance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération applicables au Conseil de Surveillance, approuve, en application de l'article L.22-10-76, II du Code de commerce, la politique de rémunération du Conseil de Surveillance telle que présentée au Chapitre 3, Section 3.3.2, du Document d'Enregistrement Universel 2022.

HUITIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de Commerce qui y sont présentées, tels qu'elles figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Sections 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à la Gérance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice à la Gérance, tels qu'ils figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Section 3.3.1.

DIXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 au Président du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de

commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Pierre Vaquier en raison de son mandat de Président du Conseil de Surveillance, tels qu'ils figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Section 3.3.2.

ONZIÈME RÉOLUTION

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

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise notamment du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de surveillance, conformément aux dispositions des articles L.225-210 et suivants et L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, au Règlement européen (UE) n°596/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 et au Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et à la pratique de marché admise par cette dernière, autorise la Gérance à acheter ou à faire acheter des actions de la Société dans le respect des conditions définies par les dispositions légales et réglementaires.

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 conforme à la pratique de marché admise instaurée par l'Autorité des marchés financiers par décision n°2018-01 du 2 juillet 2018 ;
- 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 par renvoi de l'article L. 226-1 dudit Code, (ii) leur attribuer des actions gratuites dans le cadre de l'article L.225-197-1 et suivants et de l'article L.22-10-59 (art. L.225-197-1 et suivants avant le 1^{er} janvier 2021) du Code de commerce par renvoi de l'article L. 226-1 dudit Code, 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.22-10-62 (art. L.225-209 avant le 1^{er} janvier 2021) du Code de commerce par renvoi de l'article L.226-1 dudit Code ;
- d'annuler tout ou partie des actions achetées, sous réserve de l'adoption de la 13^{ème} résolution de la présente Assemblée générale ;
- 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 à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

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 pas 10 % des actions composant le capital de la Société, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-3° du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016. 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 130 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 à la Gérance, 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.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à cinquante-quatre millions d'euros (54 000 000 €).

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à la Gérance, 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.

DOUZIÈME RÉOLUTION

(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.

II - De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

TREIZIÈME RÉOLUTION

(Autorisation à donner à la Gérance 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 de la Gérance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise la Gérance à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'elle décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants, et des articles L.225-210 et suivants du Code de commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation, pendant une période de 24 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 à la Gérance, 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 générale.

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

QUATORZIÈME RÉOLUTION

(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, 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.