



## BROCHURE DE CONVOCATION

### ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 JUIN 2021

Mmes et MM. les actionnaires de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») sont informés qu'ils sont convoqués en assemblée générale mixte,

Le **28 juin 2021 à 9h30**

Au 3, Avenue Hoche, 75008 Paris\*

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions visés aux présentes.

(\* ) Avertissement – COVID-19 :

Eu égard à la circulation du virus Covid-19 et aux préconisations du Gouvernement, la Société invite à la plus grande prudence dans ce contexte et recommande à chaque actionnaire de privilégier le vote par correspondance ou le pouvoir au président (selon les conditions indiquées en fin d'avis), plutôt qu'une présence physique.

Afin de voter sans participer physiquement à l'Assemblée Générale par des moyens de vote à distance (vote par correspondance ou procuration), les actionnaires pourront utiliser le formulaire de vote prévu à cet effet et qui sera disponible dans la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site internet de la Société : [www.foncierevindi.com](http://www.foncierevindi.com) – Documents > 2021.

Pour les actionnaires qui souhaiteraient néanmoins assister physiquement à l'Assemblée, il est rappelé que leur accueil est subordonné au respect des gestes barrières, et notamment au port du masque et au respect des règles de distanciation sociale pendant toute la durée de l'Assemblée.

Dans le contexte actuel, les actionnaires sont encouragés à privilégier la transmission de toutes leurs demandes et documents par voie électronique à l'adresse mail suivante : [abrochu@cloix-mendesgil.com](mailto:abrochu@cloix-mendesgil.com). En fonction des impératifs sanitaires et/ou légaux, les modalités d'organisation de l'Assemblée Générale des actionnaires pourraient évoluer.

Dans l'hypothèse où les conditions prévues par l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prorogée et modifiée et le décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé et modifié seraient remplies, l'assemblée générale du 28 juin 2021 pourrait être organisée à huis-clos. Les actionnaires en seraient alors informés par voie de communiqué.

Les actionnaires sont donc invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux assemblées générales sur le site de la Société : [www.foncierevindi.com](http://www.foncierevindi.com) – Communiqués > 2021, qui pourrait être mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à cette Assemblée Générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou réglementaires.

FONCIERE VINDI

Société anonyme au capital social de 2.174.944,09 euros

Siège social : 3 avenue Hoche - 75008 Paris

R.C.S. Paris 438.400.723

## SOMMAIRE

---

Ordre du jour.....	2
Textes des résolutions.....	3
Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale mixte du 28 juin 2021.....	18
Exposé sommaire de la situation de la Société et du Groupe Foncière Vindi au cours de l'exercice écoulé .....	33
Demande d'envoi de documents.....	36
Formule de vote par correspondance ou par procuration.....	37

## ORDRE DU JOUR

---

### A Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020
3. Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce
4. Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire
5. Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes suppléant

### A Titre Extraordinaire

6. Délégation de compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes
7. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
8. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par offre au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code
9. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier
10. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce
11. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %
12. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
13. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail
14. Pouvoirs pour formalités

## TEXTES DES RESOLUTIONS

### A titre Ordinaire

#### **Première résolution**

*(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2020, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que les comptes sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître une perte de (171.385) €.

L'assemblée générale donne *quitus* entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Elle donne également *quitus* au commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission.

#### **Deuxième résolution**

*(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020 d'un montant de (171.385) € comme suit :

- au poste report à nouveau : (171.385) €  
*qui passe d'un solde de 19.724.527 € à un solde de 19.553.142 €.*

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Abattement fiscal ou abattement par action
31/12/2019	19.772.219	0	0
31/12/2018	19.772.219	0	0
31/12/2017	19.772.219	0	0

L'assemblée générale, après avoir constaté que les dépenses non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts s'élèvent à un montant global de 15.000 € et qui, compte tenu du résultat fiscal déficitaire, ont réduit le déficit reportable à due concurrence approuvent lesdites dépenses.

### **Troisième résolution**

*(Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

### **Quatrième résolution**

*(Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et après avoir constaté l'arrivée du terme du mandat de commissaire aux comptes titulaire, la société DELOITTE & ASSOCIES, situé 6 Place de la Pyramide – 92908 PARIS LA DÉFENSE Cedex, à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat, pour une durée de six années venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### **Cinquième résolution**

*(Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et après avoir constaté l'arrivée du terme du mandat de commissaire aux comptes suppléant, la société B.E.A.S, située 6 Place de la Pyramide – 92908 PARIS LA DÉFENSE Cedex, à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat, pour une durée de six années venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### **A titre Extraordinaire**

#### **Sixième résolution**

*(Délégation de compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, statuant dans le cadre des articles L.225-129, L.225- 129- 2, L.225-130 et L.22-10.50 du Code de commerce, mais aux conditions de *quorum* et de majorité des assemblées générales ordinaires :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera par incorporation successive ou simultanée de réserves, bénéfices ou primes d'émission, d'apport ou de fusion, ou tout autre somme dont la capitalisation serait admise par les dispositions légales et réglementaires applicables, sous forme d'attribution gratuite d'actions et/ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.
2. Décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres seront vendus, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées ;
3. Décide que le montant d'augmentation de capital résultant de l'ensemble des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne pourra excéder le montant nominal de dix millions d'euros

(10.000.000€) ou de sa contre-valeur dans toute autre monnaie autorisée, étant précisé que le montant nominal d'augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;

4. Confère au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution et en assurer la bonne fin.
5. Décide que la présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation de compétence relative à l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.

### **Septième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration  
à l'effet de décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,  
d'actions ordinaires et/ ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment de l'article L.225-129-2 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce ;
2. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société détenant, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital de la Société, ou dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;
3. décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation de compétence :
  - 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 dix millions d'euros (10.000.000 €), étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ou tout autre plafond qui viendrait à être autorisé par l'assemblée générale pendant la durée de validité des délégations ci-dessus énumérées;

- à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital;
  - le montant nominal maximum des titres financiers représentatifs de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émis, en vertu de la présente délégation ne pourra pas excéder un montant total de dix millions d'euros (10.000.000€) ou la contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies ; les montants potentiels d'augmentation de capital y afférents seront pris en compte dans l'appréciation du plafond visé ci-dessus.
4. fixe à vingt-six (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 ;
5. en cas d'usage par le Conseil d'administration 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 du fait que le Conseil d'administration a la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
  - prend acte du fait 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 dans le cadre de la présente résolution, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme ;
  - prend acte du fait que, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration 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'augmentation de capital au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation décidée ;
    - répartir librement tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, lesdites valeurs mobilières dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites ;
    - offrir au public tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français ou à l'étranger ; droits et dans la limite de leurs demandes.
  - décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, étant précisé que le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;
6. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, 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 et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- 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 doter la réserve légale ;
- procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;
- 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 ;



7. prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation de compétence relative à l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, couvrant les valeurs mobilières et opérations visées à la présente résolution ;
8. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

#### **Huitième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par offre au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135 et L.225-136 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par offre au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.
2. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires existantes ou nouvelles et/ou des titres de créance d'une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;
3. Prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation pourraient donner droit ;

4. décide de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
  - 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 dix millions d'euros (10.000.000 €), étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global fixés à la 12<sup>ème</sup> résolution ou, le cas échéant, sur le montant du plafond global prévu par une résolution de même nature qui pourrait éventuellement succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation ;
  - à ce plafond 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.
  - le montant nominal maximum des titres financiers représentatifs de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émis, en vertu de la présente délégation ne pourra pas excéder un montant total de dix millions d'euros (10.000.000€) ou la contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies ; les montants potentiels d'augmentation de capital y afférents seront pris en compte dans l'appréciation du plafond visé ci-dessus.
5. fixe à vingt-six (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 ;
6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution ;
7. 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 conseil 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 ;
8. décide que :
  - le prix d'émission des actions émises en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20% ;
  - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation, de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit, seront tels 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 valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent.
9. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, 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 et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L.228-91 du Code de commerce), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions auto-détenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique ayant une composante d'échange (OPE), sans que les modalités de détermination de prix du paragraphe 8 de la présente résolution trouvent à s'appliquer, arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique ;
- 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 doter la réserve légale;
- procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- 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 ;

10. prend acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation globale de compétence relative à l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance par offre au public ; en tant que de besoin, constate que la présente délégation de compétence n'a pas le même objet que la 9<sup>ème</sup> résolution adoptée par la présente assemblée générale, laquelle est limitée à l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription par placement privé visé à l'article L.411-2,II du Code monétaire et financier ; en conséquence, prend acte du fait que l'adoption éventuelle de la 9<sup>ème</sup> résolution n'affectera pas la validité et le terme de la présente délégation de compétence ;

11. prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

#### **Neuvième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, et L.225-136 dudit Code, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des

actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce ;

2. délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires existantes ou nouvelles et/ou des titres de créance d'une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;
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 20% du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration, étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution, ou, le cas échéant, sur le montant des plafonds prévus par des résolutions de même nature qui pourraient éventuellement succéder auxdites résolutions pendant la durée de validité de la présente délégation; étant précisé qu'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, et qu'en tout état de cause, les émissions de titres réalisées en vertu de la présente délégation sont limitées conformément à la loi à 20% du capital social par an ;
4. fixe à vingt-six (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 ;
5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution ;
6. prend acte du fait que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil 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 ;
7. 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 les valeurs mobilières donneront droit ;
8. décide que :
  - le prix d'émission des actions émises en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20% ;
  - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation, de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit seront tels 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 valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent ;

9. décide que le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- 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, les caractéristiques des valeurs mobilières à créer; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L.228-91 du Code de commerce), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions auto-détenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- 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 ;
- procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de

changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- 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.

10. prend acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation globale de compétence relative à l'augmentation du capital, sans droit préférentiel de souscription, par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par placement privé visé à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier.

#### **Dixième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et constaté la libération intégrale du capital social, statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
  - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
  - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution est fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;
3. Décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les

volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.

4. Constate et décide que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;
5. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.
6. Décide que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.
7. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.
8. Décide que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

#### **Onzième résolution**

*(Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;
2. Décide que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

#### **Douzième résolution**

*(Plafond global des émissions d'actions et/ ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, fixe, conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6<sup>ème</sup>, 7



ème, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond :

1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, objets de la 6<sup>ème</sup> résolution ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),
2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7<sup>ème</sup> résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offres au public, objets des 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8<sup>ème</sup> résolution et 20% du capital social pour la 9<sup>ème</sup> résolution,
4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 10<sup>ème</sup> résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 10<sup>ème</sup> résolution, et
5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptible d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
6. Décide que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **Treizième résolution**

*(Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail)*

L'assemblée générale, statuant aux règles de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes :

- délègue au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Épargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide que la présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;

- décide que la présente délégation annule toute résolution antérieure de même nature ;
- décide que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
  - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
  - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
  - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
  - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
  - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
  - (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

**Quatorzième résolution**  
(Pouvoirs pour formalités)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 JUIN 2021**

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale (l'« *Assemblée Générale* ») afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe (le « *Groupe* ») durant l'exercice clos le 31 décembre 2020, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice et de vous proposer le renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant.

Nous vous avons également réunis en Assemblée Générale afin de vous demander d'approuver un certain nombre de résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Au total, 14 résolutions sont soumises à votre vote.

**I. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**I.1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et affectation du résultat dudit exercice (1ère et 2ème résolutions)**

Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes qui présentent les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») et soumettons à votre approbation la 1<sup>ère</sup> résolution portant sur les comptes sociaux.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 2<sup>ème</sup> résolution, nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020 d'un montant de (171.385) € comme suit :

- au poste report à nouveau : (171.385) €  
*qui passe d'un solde de 19.724.527 € à un solde de 19.553.142 €.*

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

<b>Exercice clos le</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Dividende distribué par action</b>	<b>Avoir fiscal ou abattement par action</b>
31/12/19	19 772 219	0	0
31/12/18	19 772 219	0	0
31/12/17	19 772 219	0	0

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin de prendre acte que les dépenses non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts s'élèvent à un montant global de 15.000 € et qui, compte tenu du résultat fiscal déficitaire, ont réduit le déficit reportable à due concurrence.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions.

## **I.2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce (3ème résolution)**

Dans le cadre de la vie courante de la Société, des conventions peuvent intervenir directement ou indirectement entre celle-ci et une autre société avec laquelle elle a des dirigeants communs, voire entre la Société et ses dirigeants ou avec un actionnaire détenant plus de 10 % du capital.

Ces conventions font l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration et doivent être présentées pour approbation à l'assemblée générale des actionnaires après audition du rapport spécial du commissaire aux comptes.

Il vous est donc proposé, dans la 3<sup>ème</sup> résolution, de prendre acte des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes et d'approuver les conventions dont il fait état.

## **I.3. Renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant (4ème résolution)**

Les mandats de la société DELOITTE & ASSOCIES, en qualité de commissaire aux comptes titulaire et de la société BEAS, en qualité de commissaire aux comptes suppléant, arrivent à échéance lors de la prochaine assemblée générale.

Il vous sera demandé au cours de la prochaine assemblée de décider de renouveler leur mandat pour une nouvelle durée de 6 années qui viendrait à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions.

## **II. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **II.1. Délégation de compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (6ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 6<sup>ème</sup> résolution :

1. Déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera par incorporation successive ou simultanée de réserves, bénéfices ou primes d'émission, d'apport ou de fusion, ou tout autre somme dont la capitalisation serait admise par les dispositions légales et réglementaires applicables, sous forme d'attribution gratuite d'actions et/ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.
2. Décider que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres seront vendus, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées;
3. Décider que le montant d'augmentation de capital résultant de l'ensemble des émissions réalisées au titre de la résolution soumise à l'assemblée ne pourrait excéder le montant nominal de dix millions d'euros (10.000.000€) ou de sa contre-valeur dans toute autre monnaie autorisée, étant précisé que le montant nominal d'augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;

4. Conférer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de mettre en œuvre la résolution soumise à l'assemblée et en assurer la bonne fin.
5. Décider que la présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée et prive d'effet à compter de l'assemblée à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation de compétence relative à l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 6<sup>ème</sup> résolution.

## **II.2. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (7ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 7<sup>ème</sup> résolution de :

1. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce ;
2. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société détenant, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital de la Société, ou dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;
3. décider de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation de compétence :
  - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €), étant précisé que ce montant s'imputerait sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ou tout autre plafond qui viendrait à être autorisé par l'assemblée générale pendant la durée de validité des délégations ci-dessus énumérées;
  - à ces plafonds s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
  - le montant nominal maximum des titres financiers représentatifs de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émis, en vertu de la présente délégation ne pourrait pas excéder un montant total de dix millions d'euros (10.000.000€) ou la contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie

étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies ; les montants potentiels d'augmentation de capital y afférents seront pris en compte dans l'appréciation du plafond visé ci-dessus.

4. fixer à vingt-six (26) mois, à compter de l'assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
5. en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
  - décider 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 ;
  - prendre acte du fait que le Conseil d'administration a la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
  - prendre acte du fait 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 dans le cadre de la présente résolution, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit immédiatement ou à terme ;
  - prendre acte du fait que, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration 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'augmentation de capital au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation décidée ;
    - répartir librement tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, lesdites valeurs mobilières dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites ;
    - offrir au public tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français ou à l'étranger ; droits et dans la limite de leurs demandes.
  - décider que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, étant précisé que le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;
6. décider que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, 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 et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension

ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme;
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
  - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
  - 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 doter la réserve légale ;
  - procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;
  - 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 ;
7. prendre acte que la présente délégation prive d'effet à compter de l'assemblée à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation de compétence relative à l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, couvrant les valeurs mobilières et opérations visées à la présente résolution ;

8. prendre acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 7<sup>ème</sup> résolution.

### **II.3. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par offre au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code (8ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 8<sup>ème</sup> résolution, de :

1. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par offre au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.
2. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires existantes ou nouvelles et/ou des titres de créance d'une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;
3. Prendre acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation pourraient donner droit ;
4. décider de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :
  - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €), étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global fixés à la 12<sup>ème</sup> résolution ou, le cas échéant, sur le montant du plafond global prévu par une résolution de même nature qui pourrait éventuellement succéder à ladite résolution pendant la durée de validité de la présente délégation ;



- à ce plafond s'ajouterait 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.
  - le montant nominal maximum des titres financiers représentatifs de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émis, en vertu de la présente délégation ne pourrait pas excéder un montant total de dix millions d'euros (10.000.000€) ou la contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies; les montants potentiels d'augmentation de capital y afférents seront pris en compte dans l'appréciation du plafond visé ci-dessus.
5. fixer à vingt-six (26) mois, à compter de l'assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
  6. décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la résolution soumise à l'assemblée ;
  7. prendre 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 conseil 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 ;
  8. décider que :
    - le prix d'émission des actions émises en vertu de cette délégation serait déterminé par le conseil d'administration et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20% ;
    - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation, de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit, seraient tels 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 valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent.
  9. décider que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, 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 et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L.228-91 du Code de commerce), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts,

prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions auto-détenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- en cas d'émission de valeurs mobilières à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique ayant une composante d'échange (OPE), sans que les modalités de détermination de prix du paragraphe 8 du projet de résolution trouvent à s'appliquer, arrêter la liste des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre unique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et la réglementation applicables à ladite offre publique ;
- 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 doter la réserve légale;
- procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;
- 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 ;

10. prendre acte du fait que la présente délégation prive d'effet à compter de l'assemblée, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation globale de compétence relative à l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance par offre au public ; en tant que de besoin, constate que la présente délégation de compétence n'a pas le même objet que la 9<sup>ème</sup> résolution adoptée par l'assemblée générale, laquelle est limitée à l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription par placement privé visé à l'article L.411-2,II du Code monétaire et financier ; en conséquence, prendre acte du fait que l'adoption éventuelle de la 9<sup>ème</sup> résolution n'affectera pas la validité et le terme de la présente délégation de compétence ;

11. prendre acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 8<sup>ème</sup> résolution.

#### **II.4. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (9ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 9<sup>ème</sup> résolution, de :

1. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (qu'il s'agisse d'actions nouvelles ou existantes), émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-9-1 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce;
2. déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires existantes ou nouvelles et/ou des titres de créance d'une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la

Société, étant entendu que ces émissions de valeurs mobilières devront avoir été autorisées par la société au sein de laquelle les droits seront exercés ;

3. décider 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% du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration, étant précisé que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution, ou, le cas échéant, sur le montant des plafonds prévus par des résolutions de même nature qui pourraient éventuellement succéder auxdites résolutions pendant la durée de validité de la présente délégation ; étant précisé qu'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, et qu'en tout état de cause, les émissions de titres réalisées en vertu de la présente délégation sont limitées conformément à la loi à 20% du capital social par an ;
4. fixer à vingt-six (26) mois, à compter de l'assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution ;
5. décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution ;
6. prendre acte du fait que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil 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 ;
7. prendre 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 les valeurs mobilières donneront droit ;
8. décider que :
  - le prix d'émission des actions émises en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20% ;
  - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auquel la conversion, le remboursement ou généralement la transformation, de chaque valeur mobilière donnant accès au capital pourra donner droit seront tels 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 valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent ;
9. décider que le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
  - 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, les caractéristiques des valeurs mobilières à créer; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L.228-91 du Code de commerce), 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) et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres 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 prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société, ou encore 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 donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits (le cas échéant, des droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions auto-détenues ou des valeurs mobilières déjà émises par la Société) attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les valeurs mobilières émises ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- 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 ;
- procéder à tous ajustements destinés à 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 dividendes, réserves ou primes ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toutes autres modalités permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;
- 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.

10. prendre acte du fait que la présente délégation privera d'effet à compter de l'assemblée, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet, c'est-à-dire toute délégation globale de compétence relative à l'augmentation du capital, sans droit préférentiel de souscription, par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par placement privé visé à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 9<sup>ème</sup> résolution.

## **II.5. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce (10ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 10<sup>ème</sup> résolution, de :

1. Déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
  - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
  - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décider que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution serait fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;
3. Décider, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation serait déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et serait au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.
4. Constater et décider que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;
5. Décider que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les

conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.

6. Décider que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.
7. Prendre acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.
8. Décider que la présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 10<sup>ème</sup> résolution.

## **II.6. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 % (11ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 11<sup>ème</sup> résolution de :

1. Autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution ;
2. Décider que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée et prive d'effet à compter de l'assemblée, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 11<sup>ème</sup> résolution.

## **II.7. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (12ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 12<sup>ème</sup> résolution de :

- fixer conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond :
1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, objets de la 6<sup>ème</sup> résolution ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),

2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7<sup>ème</sup> résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
  3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offres au public ou placement privé, objets des 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8<sup>ème</sup> résolution et 20% du capital social pour la 9<sup>ème</sup> résolution, et
  4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 10<sup>ème</sup> résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 12<sup>ème</sup> résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 10<sup>ème</sup> résolution.
  5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptible d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- Décider que la présente autorisation privera d'effet à compter de l'assemblée, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 12<sup>ème</sup> résolution.

## **II.8. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail (13<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé, dans la 13<sup>ème</sup> résolution de :

- déléguer au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Épargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider que la présente délégation sera consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;
- décider que la présente délégation annulera toute résolution antérieure de même nature ;
- décider que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux



dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

- décider que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
  - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
  - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
  - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
  - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
  - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
  - (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 13<sup>ème</sup> résolution.

### **III. POUVOIRS POUR FORMALITES (14<sup>ème</sup> RESOLUTION)**

Enfin la 14<sup>me</sup> résolution qui vous est soumise est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

\*\*\*

Nous vous invitons ainsi à approuver les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Fait le 14 mai 2021

Le conseil d'administration

**EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE  
ET DU GROUPE FONCIERE VINDI AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

---

### **1. Evènements significatifs intervenus sur la période**

La Société FONCIERE VINDI a une activité essentiellement de prises de participation dans des sociétés immobilières.

Au 31 décembre 2020, les participations immobilières (hors créances) de la société FONCIERE VINDI sont évaluées à la somme totale de 28.377.681 € contre 28.158.014 € au cours du précédent exercice.

Le Groupe FONCIERE VINDI a poursuivi, au cours de l'exercice, ses investissements à des fins locatives.

Le programme immobilier en vente en état future d'achèvement, d'un appartement à LEVALLOIS PERRET, d'une superficie de 164,40 m<sup>2</sup> a été livré en 2020 et a été mis en location.

La société SCI 92, filiale de la société FONCIERE VINDI a été constituée dans le cadre d'un programme d'acquisition de lots d'habitation (4 lots) situés à PARIS et PUTEAUX.

La société FONCIERE VINDI s'est associée (25% du capital de la SNC EQUAL TP 18) avec des partenaires dans le cadre de la construction en vente en état future d'achèvement à but locatif d'une villa située en Corse (Bonifacio).

La société FONCIERE VINDI a, par ailleurs, procédé, au cours du dernier exercice clos, à la vente d'un des biens immobiliers qu'elle détenait à VILLIERS SUR MARNE.

#### **Cession de participations**

La société FONCIERE VINDI a cédé sa participation (25% du capital) dans la société SNC EQUAL TP 18.

#### **Prise de participations**

La Société a notamment pris les participations suivantes dans le cadre de constitution de sociétés :

SAS 92 :	99% du capital et des droits de vote de la société
SCI 18 RODIER :	50 % du capital et des droits de vote

### **2. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

La SCI 92 a procédé, en 2021, à l'acquisitions des lots d'habitation (4 lots) situés à PARIS et PUTEAUX, pour lesquels la filiale a été constituée.

La société FONCIERE VINDI a cédé sa participation dans la société SNC EQUAL TP 18.

La société FONCIERE VINDI a procédé, en 2021, à la signature d'une promesse de vente d'un des biens immobiliers qu'elle détient à VILLIERS SUR MARNE.

Le groupe subi, par ailleurs, la crise sanitaire (Covid-19) qui a eu un impact sur l'activité de ses locataires (dont commerce). Le groupe a pris des dispositions pour accompagner ses locataires durant cette période et reste vigilant sur les risques liés à cette crise.

Le groupe FONCIERE VINDI a ainsi accordé des franchises de loyers et des échelonnements de dettes locatives aux particuliers et aux locataires de biens commerciaux.

### **3. Perspectives d'avenir**

La Société FONCIERE VINDI va poursuivre la gestion de son portefeuille de participations, notamment dans les foncières cotées.

Elle devrait également poursuivre le développement de son activité immobilière *via* l'acquisition indirecte de biens immobiliers.

Nos perspectives sont encourageantes.

### **4. Examen des résultats et proposition d'affectation du résultat**

#### **Compte de résultat résumé**

##### **Résultat d'exploitation**

Le chiffre d'affaires de la Société a été de 124.164 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 contre 1.297.337 € au cours du précédent exercice.

Le chiffre d'affaires du précédent exercice correspond pour l'essentiel (1.100.000€) à la vente du bien situé à BIARRITZ.

Les charges d'exploitation de la Société ont été de 458.752 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 contre 2.336.380 € au cours du précédent exercice.

Les charges du précédent exercice comprenaient pour 1.626.517 € le coût d'achat du bien rue des Coutures Saint-Gervais à PARIS.

La Société a ainsi présenté un résultat d'exploitation déficitaire au 31 décembre 2020 de (319.511) € contre un résultat d'exploitation déficitaire de (339.479) € au cours du précédent exercice.

##### **Résultat financier**

Le résultat financier de la Société a été de 110.772 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 contre 2.888.772 € au cours du précédent exercice.

Le produit financier de l'exercice clos le 31 décembre 2019 prenait notamment en compte une reprise sur provisions de titres pour 2.952.388 €.

##### **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est de 37.353 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 contre (26.767) € au cours du précédent exercice.

##### **Résultat de l'exercice**

En définitive, notre Société a présenté une perte de (171.385) € contre un bénéfice d'un montant de 2.522.526 € au cours du précédent exercice.

**Bilan**

Le total du bilan de la Société est de 51 572 174 € au 31 décembre 2020 contre 46.815.699 € au cours du précédent exercice.

## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

---

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2021

Je soussigné<sup>1</sup>:

Nom :

Prénom usuel :

Adresse postale :

Adresse e-mail :

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives  
\_\_\_\_\_ actions au porteur<sup>2</sup>

de la Société FONCIERE VINDI, société anonyme au capital de 2.174.944,09 euros dont le siège social est situé 3, avenue Hoche – 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 438 400 723,

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'assemblée générale mixte du 23 juin 2021 et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'assemblée générale mixte du 23 juin 2021 tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de Commerce, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Mode de transmission souhaitée (à défaut d'indication, les documents seront transmis par e-mail) :

Par e-mail       Par courrier

Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, cette demande doit parvenir au siège social, au plus tard le cinquième jour avant la réunion\*.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2021.

Signature

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

---

<sup>1</sup> Pour les personnes morales, indiquer la dénomination sociale exacte.

<sup>2</sup> Joindre une copie de l'attestation de participation, délivrée par l'intermédiaire gérant vos titres.

## FORMULE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION

---

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- a) Donner une procuration dans les conditions de l'article L. 225-106 ;
- b) Voter par correspondance ;
- c) Adresser une procuration à la société sans indication de mandat ;

En aucun cas l'actionnaire ne peut retourner à la société à la fois la formule de procuration et le formulaire de vote par correspondance.

En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance en violation de ce qui précède, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.

FONCIERE VINDI brochure FR 28/06/2021