



Société anonyme au capital de 22.430.262 euros  
Siège social : 3, Avenue Hoche, 75008 Paris  
338 620 834 R.C.S. Paris

**BROCHURE DE CONVOCATION**  
-  
**ASSEMBLEE GÉNÉRALE MIXTE**

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

Le **29 juin 2023 à 14h30**

Au 3, Avenue Hoche, 75008 Paris

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

## ORDRE DU JOUR

### A Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022
4. Approbation du rapport des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce
5. Approbation des informations relatives à la rémunération de l'exercice clos le 31 décembre 2022 des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de Commerce
6. Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Jean-Daniel COHEN, Président du Conseil d'Administration
7. Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Mehdi GUENNOUNI, Directeur Général pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 5 juillet 2022
8. Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Laurent DIERNAZ, Directeur Général depuis le 5 juillet 2022
9. Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Hervé GIAOUI, Directeur Général Délégué
10. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023
11. Approbation de la politique de rémunération des Directeurs Généraux Délégués, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023
12. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023
13. Approbation de la politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023
14. Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Pierre-François VEIL
15. Renouvellement du mandat d'administrateur de Mme Charlotte ZWEIBAUM
16. Autorisation à donner au conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions

### A Titre Extraordinaire

17. Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions
18. Autorisation d'émettre des bons de souscriptions d'actions en période d'offres publiques portant sur les titres de la société
19. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe Foncière Volta adhérant à un plan d'épargne entreprise
20. Pouvoirs pour formalités

## A TITRE ORDINAIRE

### Première résolution

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

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022, 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 2022 font apparaître un bénéfice de 30.370.958 €.

L'assemblée générale donne *quitus* entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Elle donne également *quitus* aux commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mission.

### Deuxième résolution

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

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes consolidés dudit exercice tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

### Troisième résolution

*(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 30.370.958 € comme suit :

- Réserve Légale : 1.520.000 €  
*qui passerait d'un montant de 155.501 € à un montant de bénéficiaire de 1.675.501 €*
- Report à nouveau : 28.850.958 €  
*qui passerait d'un montant nul à un montant de bénéficiaire de 30.370.958 €*

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	Somme distribuée par action	Abattement fiscal ou abattement par action
31/12/2021	11.155.145	0,54	0
31/12/2020	11.155.145	0	0
31/12/2019	11.155.145	0	0

L'assemblée générale, constate qu'aucune dépense non déductible fiscalement assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été constaté au cours de l'exercice.

#### **Quatrième résolution**

*(Approbation du rapport des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles 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 en avoir délibéré et connaissance prise du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce approuve les termes du rapport spécial des commissaires aux comptes.

#### **Cinquième résolution**

*(Approbation des informations relatives à la rémunération de l'exercice clos le 31 décembre 2022 des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de Commerce)*

En application de l'article L. 22-10-34-I du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve les informations relatives à la rémunération de l'exercice clos le 31 décembre 2022 des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce, telles que présentées à l'article 11.4 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

#### **Sixième résolution**

*(Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Jean-Daniel COHEN, Président du Conseil d'Administration)*

En application de l'article L. 22-10-34-II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve les éléments de rémunération et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Monsieur Jean-Daniel COHEN, Président du Conseil d'Administration, tels que présentées à l'article 11.4 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Septième résolution**

*(Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Mehdi GUENNOUNI, Directeur Général pour la période du 1er janvier au 5 juillet 2022)*

En application de l'article L. 22-10-34-II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du Rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve les éléments de rémunération et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Monsieur Mehdi GUENNOUNI, Directeur Général pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 5 juillet 2022, tels que présentés à l'article 11.4 du Rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Huitième résolution**

*(Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Laurent DIERNAZ, Directeur Général depuis le 5 juillet 2022)*

En application de l'article L. 22-10-34-II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du Rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve les éléments de rémunération et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Monsieur Laurent DIERNAZ, Directeur Général depuis le 5 juillet 2022, tels que présentés à l'article 11.4 du Rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Neuvième résolution**

*(Approbation de la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribuée au titre du même exercice à M. Hervé GIAOUI, Directeur Général Délégué)*

En application de l'article L. 22-10-34-II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve les éléments de rémunération et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Monsieur Hervé GIAOUI, Directeur Général Délégué, tels que présentés à l'article 11.4 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Dixième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023)*

En application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, telle que présentée aux articles 11.3.2 et 11.3.3 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Onzième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération des Directeurs Généraux Délégués,  
au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023)*

En application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve la politique de rémunération des Directeurs Généraux Délégués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, telle que présentée aux articles 11.3.2 et 11.3.3 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Douzième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général  
au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023)*

En application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve la politique de rémunération du Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, telle que présentée aux articles 11.3.2 et 11.3.3 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Treizième résolution**

*(Approbation de la politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023)*

En application de l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et connaissance prise de l'article 11 du rapport financier annuel relatif au gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du même code, approuve la politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, telle que présentée aux articles 11.3.2 et 11.3.3 du rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société.

### **Quatorzième résolution**

*(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre-François VEIL)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration, constate l'arrivée du terme du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre-François VEIL et 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 2028.

### **Quinzième résolution**

*(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Charlotte ZWEIBAUM)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration, constate l'arrivée du terme du mandat d'administrateur de Madame Charlotte ZWEIBAUM et 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 2028.

## Seizième résolution

*(Autorisation à donner au conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité des assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport du conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce :

- décide de mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022, par sa 13<sup>ème</sup> résolution ;
- autorise le conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales, réglementaires, les dispositions d'application directe du règlement n° 596/2014 de la Commission européenne du 16 avril 2014, les dispositions du Règlement de l'Autorité des marchés financiers (AMF), ainsi que par les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, à acheter, en une ou plusieurs fois, ses propres actions dans la limite de 10% du montant du capital ; et décide que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée), étant précisé qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions est fixé à 7,71 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 8.646.866 €, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2022, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de la présente assemblée générale.

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou toutes combinaisons de celles-ci, à l'exclusion des achats d'options d'achat, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le conseil d'administration de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ou de toute autre finalité qui viendrait à être autorisée par les dispositions légales et réglementaires applicables ou qui viendrait à être reconnue comme pratique de marché de l'Autorité des marchés financiers :

- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-179 et suivants et L. 22-10-57 et suivants du code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du code de commerce et (iv) d'un plan d'épargne d'entreprise, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 17<sup>ème</sup> résolution ;
- plus généralement, opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation, ou toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché, sous réserve d'en informer les actionnaires de la Société par voie de communiqué.

L'autorisation serait donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ;



- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme ; et
- effectuer toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'assemblée générale prend acte que dans l'hypothèse où le conseil d'administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le conseil d'administration rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du code de commerce, du nombre des actions achetées et vendues au cours de l'exercice, des cours moyens des achats et ventes, du montant des frais de négociation, du nombre des actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice et leur valeur évaluée au cours d'achat ainsi que leur valeur nominale pour chacune des finalités, du nombre des actions utilisées, des éventuelles réallocations dont elles ont fait l'objet et la fraction du capital qu'elles représentent.

## **A TITRE EXTRAORDINAIRE**

### **Dix-septième résolution**

*(Autorisation à donner au conseil d'administration  
à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

- décide de mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022, par sa 14<sup>ème</sup> résolution ;
- autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 16<sup>ème</sup> résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et
- autorise le conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « *Primes d'émission* » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulation d'actions et de réduction de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

## **Dix-huitième résolution**

*(Autorisation d'émettre des bons de souscription d'actions  
en période d'offre publique portant sur les titres de la Société)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et statuant conformément à l'article L. 233-32 du Code de commerce :

- (i) décide de mettre fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'assemblée générale du 22 juin 2022 par sa 25<sup>ème</sup> résolution ;
- (ii) autorise le conseil d'administration à émettre, en période d'offre publique portant sur les titres de la Société, des bons permettant de souscrire des actions de la Société à des conditions préférentielles tels que visés à l'article L. 233-32, II, du Code de commerce et à attribuer gratuitement lesdits bons aux actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique, selon les modalités prévues audit article L. 233-32, II.
- (iii) L'assemblée générale décide que le montant nominal maximum d'augmentation de capital pouvant résulter de l'exercice des bons émis en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 44.860.524 euros et que le nombre maximum de bons pouvant être émis en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 22.430.262. Ce plafond est fixé de façon distincte et autonome des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par la 19<sup>ème</sup> résolution de la présente assemblée ainsi que les 15<sup>ème</sup> à 23<sup>ème</sup> résolutions de l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022.

Le conseil d'administration arrêtera les conditions d'exercice des bons relatives aux termes de l'offre portant sur les titres de la Société ou de toute autre offre concurrente éventuelle, ainsi que les autres caractéristiques de ces bons, dont le prix d'exercice des bons ou les modalités de sa détermination.

L'assemblée générale décide que le conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour procéder aux émissions et attributions susvisées, en constater la réalisation, à cet effet, passer toutes conventions, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution, procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces émissions et attributions.

L'assemblée générale prend acte que la présente autorisation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auquel les bons qui seraient émis sur le fondement de la présente autorisation pourront donner droit.

Le conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

L'assemblée générale fixe à dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente assemblée générale la durée de cette autorisation.

## **Dix-neuvième résolution**

*(Délégation de compétence au conseil d'administration  
à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe  
Foncière Volta adhérant à un plan d'épargne entreprise)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants et L. 22-10-49 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

- décide de mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022, par sa 26<sup>ème</sup> résolution ;
- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de Quinze Millions euros (15.000.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce. Etant toutefois précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distinct des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par la 18<sup>ème</sup> résolution de la présente assemblée ainsi que les 15<sup>ème</sup> à 23<sup>ème</sup> résolutions de l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022 :
  - décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente autorisation ;
  - décide, conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le conseil d'administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le conseil d'administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ;
  - et décide que le conseil d'administration pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne d'entreprise ou la modification de plans existants ;
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du prix de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ;
- et modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

### **Vingtième 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 publicités prévus par la législation en vigueur.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2023**

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, 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 2022 et de soumettre à votre vote, l'approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux, de leurs rémunérations versées et attribuées au cours de l'exercice clos et de la politique de rémunération des mandataires sociaux ainsi que la fixation de la rémunération des administrateurs et l'autorisation à donner au conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions. 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, 20 résolutions sont soumises à votre vote.

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

**I.1. Approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et affectation du résultat dudit exercice (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions)**

Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que des rapports des commissaires aux comptes qui présentent les comptes sociaux et consolidés de la société Foncière VOLTA (la « *Société* ») clos le 31 décembre 2022 et soumettons à votre approbation les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions portant respectivement sur les comptes sociaux et les comptes consolidés.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 3<sup>ème</sup> résolution, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 qui s'élève à 30.370.958 € comme suit :

- Réserve Légale : 1.520.000 €  
*qui passerait d'un montant de 155.501 € à un montant de bénéficiaire de 1.675.501 €*
- Report à nouveau : 28.850.958 €  
*qui passerait d'un montant nul à un montant de bénéficiaire de 30.370.958 €*

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 :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Somme distribuée par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/2021	11.155.145	0,54	0
31/12/2020	11.155.145	0	0
31/12/2019	11.155.145	0	0

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin de prendre acte qu'aucune dépense non déductible fiscalement assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été constaté au cours de l'exercice.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions.

**I.2. Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (4<sup>ème</sup> 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 des commissaires aux comptes.

Le rapport des commissaires aux comptes fait également état des conventions conclues et antérieurement approuvées par l'Assemblée Générale et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

Il vous est donc proposé, dans la 4<sup>ème</sup> résolution, de prendre acte des conclusions du rapport spécial des commissaires aux comptes et d'approuver les conventions dont il fait état.

**I.3. Approbation des informations relatives à la rémunération de l'exercice clos le 31 décembre 2022 des mandataires sociaux et de la rémunération versée ou attribuée au titre du même exercice au président du conseil d'administration, directeur général, directeurs généraux délégués (5<sup>ème</sup> au 9<sup>ème</sup> résolutions)**

Il appartient à l'assemblée générale de statuer sur un projet de résolution portant sur les informations relatives à la rémunération de l'exercice clos le 31 décembre 2022 des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-34-I du Code de commerce.

L'assemblée générale doit également statuer sur les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice par des résolutions distinctes pour le président du conseil d'administration, le directeur général, les directeurs généraux délégués.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 5<sup>ème</sup> au 9<sup>ème</sup> résolutions.

**I.4. Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (10<sup>ème</sup> à 13<sup>ème</sup> résolutions)**

Il appartient à l'assemblée générale d'approuver chaque année et lors de chaque modification importante la politique de rémunération des mandataires sociaux.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 10<sup>ème</sup> au 13<sup>ème</sup> résolutions.

**I.5. Renouveaulement du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre-François VEIL et de Madame Charlotte ZWEIBAUM (14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolution)**

Les mandats d'administrateur de Monsieur Pierre-François VEIL ainsi que celui de Madame Charlotte ZWEIBAUM arrivent à échéance lors de la prochaine assemblée générale. Il est proposé aux actionnaires de renouveler leur 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 2028.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 14<sup>ème</sup> au 15<sup>ème</sup> résolutions.

**I.6. Autorisation à donner au conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (16<sup>ème</sup> résolution)**

Il sera proposé aux actionnaires, lors de la prochaine réunion de l'assemblée générale, de :

- mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, de la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022, par sa 13<sup>ème</sup> résolution ; et
- autoriser le conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales, réglementaires, les dispositions d'application directe du règlement n° 596/2014 de la Commission européenne du 16 avril 2014, les dispositions du Règlement de l'Autorité des marchés financiers (AMF), ainsi que par les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, à acheter, en une ou plusieurs fois, ses propres actions dans la limite de 10% du montant du capital ; et de décider que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée), étant précisé qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions serait fixé à 7,71 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, il sera proposé à l'assemblée générale de décider de déléguer au conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

En conséquence, le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 8.646.866 €, tel que calculé sur la base du capital social au 31 décembre 2022, ce montant maximum pouvant être ajusté pour tenir compte du montant du capital au jour de l'assemblée générale.

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou

toutes combinaisons de celles-ci, à l'exclusion des achats d'options d'achat, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le conseil d'administration de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ou de toute autre finalité qui viendrait à être autorisée par les dispositions légales et réglementaires applicables ou qui viendrait à être reconnue comme pratique de marché de l'Autorité des marchés financiers :

- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-179 et suivants et L. 22-10-57 et suivants du code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants et L22-10-59 et suivants du code de commerce et (iv) d'un plan d'épargne d'entreprise, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale de la 17<sup>ème</sup> résolution qui lui sera présentée ;
- plus généralement, opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation, ou toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché, sous réserve d'en informer les actionnaires de la Société par voie de communiqué.

L'autorisation serait donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée générale.

Il sera demandé à l'assemblée générale de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec



faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme ; et
- effectuer toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

Dans l'hypothèse où le conseil d'administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le conseil d'administration devra rendre compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du code de commerce, du nombre des actions achetées et vendues au cours de l'exercice, des cours moyens des achats et ventes, du montant des frais de négociation, du nombre des actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice et leur valeur évaluée au cours d'achat ainsi que leur valeur nominale pour chacune des finalités, du nombre des actions utilisées, des éventuelles réallocations dont elles ont fait l'objet et la fraction du capital qu'elles représentent.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 16<sup>ème</sup> résolution.

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

### **II.1. Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (17<sup>ème</sup> résolution)**

Il sera proposé aux actionnaires, lors de la prochaine réunion de l'assemblée générale, de :

- mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, de la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022, par sa 14<sup>ème</sup> résolution ; et
- autoriser le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 16<sup>ème</sup> résolution présentée à l'assemblée générale ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à l'assemblée ; et
- autoriser le conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « *Primes d'émission* » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

Il sera demandé à l'assemblée générale de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulation d'actions et de réduction de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 17<sup>ème</sup> résolution.

## **II.2. Autorisation d'émettre des bons de souscription d'actions en période d'offre publique portant sur les titres de la Société (18<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé, dans la 18<sup>ème</sup> résolution, de mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte 22 juin 2022 par sa 25<sup>ème</sup> résolution et d'autoriser le conseil d'administration à émettre, en période d'offre publique portant sur les titres de la Société, des bons permettant de souscrire des actions de la Société à des conditions préférentielles tels que visés à l'article L. 233-32, II, du Code de commerce et à attribuer gratuitement lesdits bons aux actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique, selon les modalités prévues audit article L. 233-32, II.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital pouvant résulter de l'exercice des bons émis en vertu de la présente autorisation ne pourrait être supérieur à 44.860.524 euros et le nombre maximum de bons pouvant être émis en vertu de la présente autorisation ne pourrait être supérieur à 22.430.262. Ce plafond serait fixé de façon distincte et autonome des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par la 19<sup>ème</sup> résolution présentée à cette prochaine assemblée ainsi que les 15<sup>ème</sup> à 23<sup>ème</sup> résolutions de l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022.

Le conseil d'administration arrêterait les conditions d'exercice des bons relatives aux termes de l'offre portant sur les titres de la Société ou de toute autre offre concurrente éventuelle, ainsi que les autres caractéristiques de ces bons, dont le prix d'exercice des bons ou les modalités de sa détermination.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour procéder aux émissions et attributions susvisées, en constater la réalisation, et à cet effet, passer toutes conventions, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution, procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation de ces émissions et attributions.

La présente autorisation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auquel les bons qui seraient émis sur le fondement de la présente autorisation pourraient donner droit.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer le pouvoir qui lui serait conféré au titre de la présente résolution.

Cette autorisation serait accordée pour une période de dix-huit (18) mois à compter du jour de l'Assemblée Générale.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 18<sup>ème</sup> résolution.

### **II.3. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe Foncière Volta adhérant à un plan d'épargne entreprise (19<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé, dans la 26<sup>ème</sup> résolution, de mettre fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte 22 juin 2022, par sa 26<sup>ème</sup> résolution et de déléguer au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de Quinze Millions euros (15.000.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce. Etant toutefois précisé que ce montant serait fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par la 18<sup>ème</sup> résolution de cette prochaine assemblée ainsi que les 15<sup>ème</sup> à 23<sup>ème</sup> résolutions de l'assemblée générale mixte du 22 juin 2022.

Il vous est également demandé de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail, la décote offerte ne pourrait excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan serait supérieure ou égale à dix ans ; toutefois le conseil d'administration serait expressément autorisé à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le jugeait opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le conseil d'administration pourrait également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous.

Le conseil d'administration pourrait prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourrait pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renonceraient à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait ainsi émis.

Dans ce cadre, il vous est demandé de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission;
- déterminer que les émissions ou les attributions pourraient avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales;
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne d'entreprise ou la modification de plans existants ;
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seraient bénéficiaires des émissions ainsi réalisées, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;

- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourraient être ainsi réalisées ;
- et modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 19<sup>ème</sup> résolution.

### **III. POUVOIRS POUR FORMALITES (20<sup>ème</sup> RESOLUTION)**

Enfin la 20<sup>ème</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 27 avril 2023

---

Le conseil d'administration

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

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

### **Cessions**

Le groupe a cédé un actif en Guadeloupe pour un montant de 8 300 K€. Il a également été cédé le programme immobilier Docks 2 pour un montant total de 2.4 M€ et s'est vu rembourser son compte courant pour un montant de 6 649 K€.

### **Financements / Remboursements**

Le groupe a refinancé un immeuble pour un montant global de 5 000 K€.

Foncière Volta a également procédé au remboursement d'une tranche de son emprunt obligataire de 2017 pour un montant de 5 010 K€ portant intérêt au taux de 4,50 % l'an.

Le groupe a également validé un crédit visant à refinancer la quasi-entièreté du périmètre DOM ajusté pour un total de 15M€. Ce crédit constitué de plusieurs tranches, en lien avec différents projets, a d'ores et déjà été débloqué pour 5,3M€ afin de financer notamment les travaux sur l'actif de Belvédère.

### **Prime d'émission**

Le 21 septembre 2022, la société Foncière Volta a distribué la prime d'émission pour un montant de 6 056 K€, soit une distribution unitaire de 0,54 € par actions.

### **Prêts participatifs**

Le montant total des prêts participatifs octroyés sur 2022 s'établit à 7,9 M€ dont 2M€ remboursés au 31 12 2022. Le solde restant dû est de 5,9 M€.

### **DOM**

En ce qui concerne l'actif Belvédère, sa transformation en un ensemble commercial est en cours. Un accord de départ des locataires a été obtenu permettant le lancement du projet. Projet qui a pu avancer significativement sur le second semestre. L'objectif de livraison est prévu sur le second semestre 2023. 100% des cellules ont vu preneurs et des BEFA ont été signé. Le projet « Moudong Plaza » viendra donc positionner cet actif comme un Retail park incontournable en Guadeloupe.

### **Option SCBSM & Acquisition de titres YBOX**

Validation d'une nouvelle option en lieu et place de la précédente avec reprise de l'avance & exécutable à l'ANR de liquidation toujours pour 300 000 titres.

Le groupe a investi à hauteur d'environ 100K€ de titre YBOX sur le second semestre.

## **Appréhension risques et litiges**

Le groupe, au regard de certaines procédures en cours dans les DOM, a provisionné un montant global de 5 307K€. Cette dotation de provision sur l'exercice fait suite à l'évolution récente de plusieurs procédures en cours. L'orientation des dernières décisions de justice, défavorables au Groupe, induisent un renforcement significatif du risque.

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

**Refinancement** Le groupe a finalisé le refinancement de KLEBER CIMAROSA pour un montant de 5 984K€.

**Tirage partiel d'une nouvelle tranche pour l'actif Belvédère** sur le crédit validé pour les DOM. Les encaissements se font sur présentation des factures. Il a d'ores et déjà été présenté plus de 3.5M€ sur un total possible de 6 226K€.

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

L'objectif de la société Foncière VOLTA est d'améliorer la qualité et la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires, une meilleure maîtrise des coûts afin d'améliorer la rentabilité et la profitabilité du groupe.

Le groupe envisage de réaliser quelques acquisitions ciblées principalement à PARIS, en ILE DE FRANCE et dans les DOM.

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

#### **Compte de résultat résumé**

##### **Chiffre d'affaires**

La société Foncière VOLTA a réalisé un chiffre d'affaires de 1 076 071€ au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, contre 1 078 805 € réalisé au cours de l'exercice précédent.

Il s'agit principalement de prestations facturées à ses filiales.

##### **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation s'établissent à 1 802 186 € contre 3 278 250 € au titre de l'exercice précédent. Cette évolution est liée à une réduction du poste « autres charges ».

##### **Résultat financier**

Le résultat financier fait apparaître un résultat de 29 530 648€ contre une perte de de 2 830 734 € au titre de l'exercice précédent. Cette évolution est liée à la distribution de notre filiale la SAS WGS.

##### **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel s'élève au 31 décembre 2022 à 1 777 464€ contre un résultat de 420 805€ au titre de l'exercice précédent. Le résultat correspond principalement à la vente des titres les DOCKS 2.

##### **Résultat net**

Le résultat net est une perte/un bénéfice de 30 370 958€ au 31 décembre 2022.

## Bilan résumé

En K€	31/12/2022	31/12/2021
<b>Actif immobilisé</b>	94 164	86 432
Actif circulant	15 384	19 919
<b>Capitaux propres</b>	78 086	53 772
Provisions		
Autres passifs	31 462	52 580
<b>TOTAL BILAN</b>	<b>109 548</b>	<b>106 351</b>

## Résultat consolidé de Foncière Volta au 31 décembre 2022

Données consolidées	31/12/2022	31/12/2021
<b>Revenus locatifs-stabilisés</b>	7 186	8 167
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	4 646	3 799
<b>Variation de valeur / dépréciation des immeubles</b>	5 495	1 179
Résultat net part du Groupe	2 282	4 192
Valeur du patrimoine HD (y compris immeuble destiné à la vente)	<b>118 660</b>	<b>120 560</b>

### 5. Actif net réévalué et financement

La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière VOLTA s'élève à 118 660K€ au 31 décembre 2022, comprenant 100% d'immeubles de placement.

L'endettement net (hors comptes courants, cf § 7.10.5 de l'annexe des comptes consolidés) de la Société s'élève à 76.3 M€ à fin 2022 contre 78.4 M€ au 31 décembre 2021.

<b>Actif Net Réévalué de reconstitution par action</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>(En K€)</b>		
Nb d'actions	11 215 131	11 215 131
<b>Total des capitaux propres - part du Groupe</b>	<b>125 327</b>	<b>126 725</b>
<b>Impôt différé sur juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>12 794</b>	<b>12 878</b>
<b>ANR de liquidation EPRA</b>	<b>138 120</b>	<b>139 603</b>
<b>ANR par action HD</b>	<b>12,32</b>	<b>12,45</b>
<b>Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,46 %)</b>	<b>7 663</b>	<b>7 607</b>
<b>ANR de reconstitution</b>	<b>145 784</b>	<b>147 210</b>
<b>ANR de reconstitution par action</b>	<b>13,00</b>	<b>13,13</b>

## 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 des articles L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce ;
- 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.



## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2023

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 VOLTA, société anonyme au capital de 22.430.262 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 338 620 834,

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'assemblée générale mixte du 29 juin 2023 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 29 juin 2023 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 \_\_\_\_\_ 2023.

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.

FONCIERE VOLTA brochure FR 29/06/2023