

**EXERCICE CLOS LE
31 DECEMBRE 2018**

FV
FONCIÈRE **VINDI**



RAPPORTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018.....2

I.	PRESENTATION DU GROUPE.....	3
II.	ACTIVITÉS, RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES.....	4
III.	MENTION DES DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES.....	18
IV.	FILIALES ET PARTICIPATIONS ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES.....	18
V.	INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL.....	19
VI.	EVOLUTION BOURSIERE DU TITRE FONCIERE VINDI	20
VII.	DOCUMENTS DE REFERENCE	20
VIII.	PROJET D'AFFECTATION ET DE RÉPARTITION DES RÉSULTATS	20
IX.	GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	21
X.	JETONS DE PRESENCE.....	29
XI.	MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	29
XII.	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	29

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE..... 31

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018



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

I. PRESENTATION DU GROUPE

La société FONCIERE VINDI (la « Société ») est une société anonyme au capital social de 2.174.944,09 € divisé en 19.772.219 actions de 0,11 € de valeur nominale.

Le capital social émis de la société FONCIERE VINDI a été intégralement libéré.

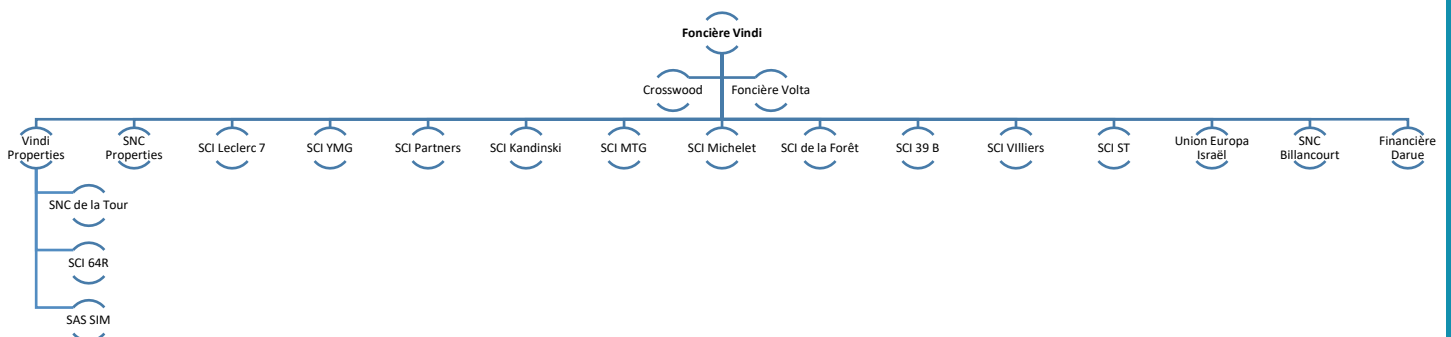
La société FONCIERE VINDI a pour objet social en France et dans tous pays :

- la propriété et la gestion de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans tous les sociétés et de tout autre bien meuble et immeuble, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;
- l'acquisition, la prise à bail, la location vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tout autre bien immeuble et de tous biens meubles ;
- la construction sur les terrains dont la Société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte, ;
- l'achat en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers ;
- et d'une façon générale, toute opération commerciale, industrielle, mobilière ou financière se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utile à cet objet ou susceptible d'en faciliter la réalisation.

Fondée en 2001, la société FONCIERE VINDI a une activité immobilière, la Société s'est développée en procédant à des prises de participations dans des sociétés immobilières notamment cotées (CROSSWOOD, FONCIERE VOLTA et SCBSM).

L'inscription de la totalité des actions formant le capital de la société FONCIERE VINDI et la première cession d'actions de ladite Société sur Euronext Access Paris ont été réalisées le 7 novembre 2013, sous la forme d'une cotation directe (Code ISIN : FR0011605617).

Le groupe FONCIERE VINDI peut être représenté comme suit :



II. ACTIVITÉS, RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES

II.1. SITUATION ET ACTIVITES DE LA SOCIETE, DE SES FILIALES ET DES SOCIETES CONTROLEES

II.1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE, DES FILIALES ET DES SOCIETES CONTROLEES

La société FONCIERE VINDI est une foncière immobilière qui exerce des activités dans le domaine de l'immobilier :

- holding ou parts au sein de sociétés immobilières cotées ;
- holding de sociétés civiles immobilières ;
- gestion immobilière patrimoniale (location de biens immobiliers en Ile-de-France) ;
- promotion immobilière ;
- marchand de biens.

i) Participations dans des sociétés Immobilières

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

Au 31 décembre 2018, la Société FONCIERE VINDI a comme filiales et détient des participations dans les sociétés suivantes :

Filiales/Participations	Détention directe	Détention indirecte
FONCIERE VOLTA	29,55%	
CROSSWOOD	43,51%	
VINDI PROPERTIES	100%	
SNC PROPERTIES	99%	1% détenu par VINDI PROPERTIES
SCI MICHELET	100%	
SCI DE LA FORET	100%	
SCI VILLIERS	63%	
SCI ST	50%	
SCI YMG	100%	
SCI MTG	50%	
SCI KANDINSKI	30%	
SCI LECLERC 7	50%	
UNION EUROPA ISRAEL	27%	
SNC BILLANCOURT	100%	
FINANCIERE DARUE	35%	
SCI PARTNERS	100%	
SCI 39 B	80%	
SNC DE LA TOUR		100% détenus par VINDI PROPERTIES
SCI 64R		99% détenus par VINDI PROPERTIES
SAS SIM		50% détenus par VINDI PROPERTIES

Au 31 décembre 2018, ses participations immobilières (hors créances) sont évaluées à la somme totale de 25.360.911 € contre 25.607.260 € au cours du précédent exercice.

- **Filiales et sociétés contrôlées par FONCIERE VINDI**

La majeure partie des filiales de la société FONCIERE VINDI sont des sociétés civiles immobilières.

Ces filiales ont pour activité la détention et la location de leur patrimoine immobilier. Il est présenté ci-après (cf. ii) l'activité de ses filiales et des sociétés contrôlées.

L'ensemble des fonctions de gestion et de direction sont assurée par la société FONCIERE VINDI ou ses mandataires sociaux.

Il convient toutefois de préciser que certaines filiales sont actuellement sans actif :

- SCI VILLIERS
- SNC BILLANCOURT

- **Participation de FONCIERE VINDI dans des sociétés non contrôlées**

La société FONCIERE VINDI détient également des participations dans des sociétés cotées.

CROSSWOOD (société non contrôlée par FONCIERE VINDI)

La société CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à PARIS.

Après la finalisation de la phase principale du programme « Villa Prairial » (276 logements neufs) avec la commercialisation des derniers lots, CROSSWOOD a construit et livré, fin 2018, une seconde résidence étudiante de 94 logements sur le site. La société a ainsi renforcé la commercialité du site et va s'attacher dans les prochains mois à en optimiser la rentabilité.

CROSSWOOD a également signé, en janvier 2018, un bail commercial pour les bureaux de la rue Lesueur situés dans le XVIème arrondissement de Paris. Les deux immeubles détenus à Paris, dans le XVIème arrondissement et le XVIIème arrondissement (immeuble acquis en 2017) sont loués à 100%.

Enfin, le Groupe CROSSWOOD a finalisé la construction de 3 Chalets à proximité immédiate de Megève qui viennent enrichir le patrimoine immobilier.

Au 31 décembre 2018, le patrimoine immobilier brut de CROSSWOOD s'élève à 24,4 M€ contre 21,2 M€ au 31 décembre 2017.

FONCIERE VOLTA (société non contrôlée par FONCIERE VINDI)

La société FONCIERE VOLTA est une société immobilière cotée sur Euronext à PARIS qui développe une activité de foncière et une activité de promotion immobilière.

A la suite de l'émission obligataire de fin décembre 2017, la société FONCIERE VOLTA a réalisé un complément d'un montant de 6,4M€ en février 2018. Le succès des deux tranches de l'émission

obligataire a permis de poursuivre les projets de développements, et en particulier d'engager la démolition des immeubles sur le terrain de SAINT OUEN.

La société FONCIERE VOLTA a également acquis les 15% extérieurs au groupe de la société PARIS PERIPH détenue par un investisseur privé, le groupe consolidé détient depuis le 19 janvier la totalité des parts sociales de la SNC PARIS PERIPH.

La société WGS a acquis au premier semestre 17,47% de titres supplémentaires de la société PRIVILEGE, portant son pourcentage de détention à 52,47%. La filiale a engagé des discussions pour le développement d'un petit ensemble commercial qui nécessiteront la démolition de l'entrepôt actuel, et une demande de permis de construire a été déposée en décembre 2018.

Les revenus locatifs sur l'exercice 2018 s'élèvent à 6 302 k€, contre 6 418 k€ en 2017.

FONCIERE VOLTA poursuit son travail d'asset sur son immeuble de bureau du 69 rue Riquet vacant à Paris suite au départ en 2013 de son locataire principal (Trésorerie Générale). Les travaux de réhabilitation lourde ont été engagés en 2017 et la mise en exploitation de l'hôtel est prévue pour la fin d'année 2019.

Concernant le terrain de SAINT OUEN, FONCIERE VOLTA a pour perspective le développement du foncier en tant qu'Aménageur et/ou Promoteur. Pour ce faire, le groupe a poursuivi les études préliminaires (élaboration d'un projet d'aménagement, études de sols et dépollution, ...) dans le but de consolider son projet de développement. Un permis de construire a été obtenu en juillet 2017 visant la réalisation d'un projet mixte logement/commerces de l'ordre de 58 000 m² de surface de plancher. Le groupe FONCIERE VOLTA a acquis les 15% minoritaires de la société PARIS PERIPH au premier trimestre 2018, pour devenir seul actionnaire. Les travaux de désamiantage et démolition ont été engagés et devraient s'achever au T2 2019. La cession de l'actif pourrait être réalisée avant le T3 2019.

La Société UEI, contrôlée à 58 % par la société FONCIERE VOLTA, possède une participation de 8,3% environ dans une société de promotion immobilière cotée. Concernant le projet Yeffet Yaffo, un accord a été signé avec un partenaire local pour la réalisation de cette opération : un arbitrage est en cours concernant la vente de logements, et l'obtention de droits à construire pour un ensemble de commerces.

ii) Locations Immobilières

Le groupe FONCIERE VINDI exerce une activité de location de biens immobiliers en ILE DE FRANCE :

• **ACTIFS DE SA FONCIERE VINDI**



- **Appartements situés en plein centre-ville de Villiers sur Marne.**
- Type : Logement
- Surface : 214 m²



- **Logement à Boulogne.**

- Type : Logement
- Surface : 66 m²

- **Logement à Savins**

- Type : Logement
- Surface : 400 m²

- **ACTIFS DE SCI MICHELET**



- **Logement à Boulogne-Billancourt.**

- Type : Logement
- Surface : 524 m²

- **ACTIFS DE SCI LECLERC 7**



- **Commerce à Levallois-Perret.**

- Type : Commerce
- Surface : 130 m²

- **ACTIFS DE SCI 64R**



- **Logement à Levallois-Perret.**

- Type : Logement
- Surface : 378 m²

- **ACTIFS DE SCI PARTNERS**



- **Commerce à Puteaux**

- Type : Commerce
- Surface : 420 m²

- **ACTIFS DE SCI KANDINSKI**



- **Logement à Paris.**

- Type : Logement
- Surface : 100 m²

- **ACTIFS DE SCI DE LA FORET**



- **Logement à Brunoy**

- Type : Logement
- Surface : 509 m²

- **ACTIFS DE SCI MTG**



- **Commerce à Sarcelles**

- Type : Commerce
- Surface : 46 m²

- **ACTIFS DE SCI 39B**



- **Commerce à Paris**

- Type : bureau
- Surface : 742,60 m²

- **ACTIFS DE SNC DE LA TOUR**



- **Logement à PARIS**

- Type : logement
- Surface : 510 m²

• **ACTIFS DE SNC PROPERTIES**



• **Maison individuelle à LEVALLOIS**

- Type : Maison individuelle
- Surface : 192 m²

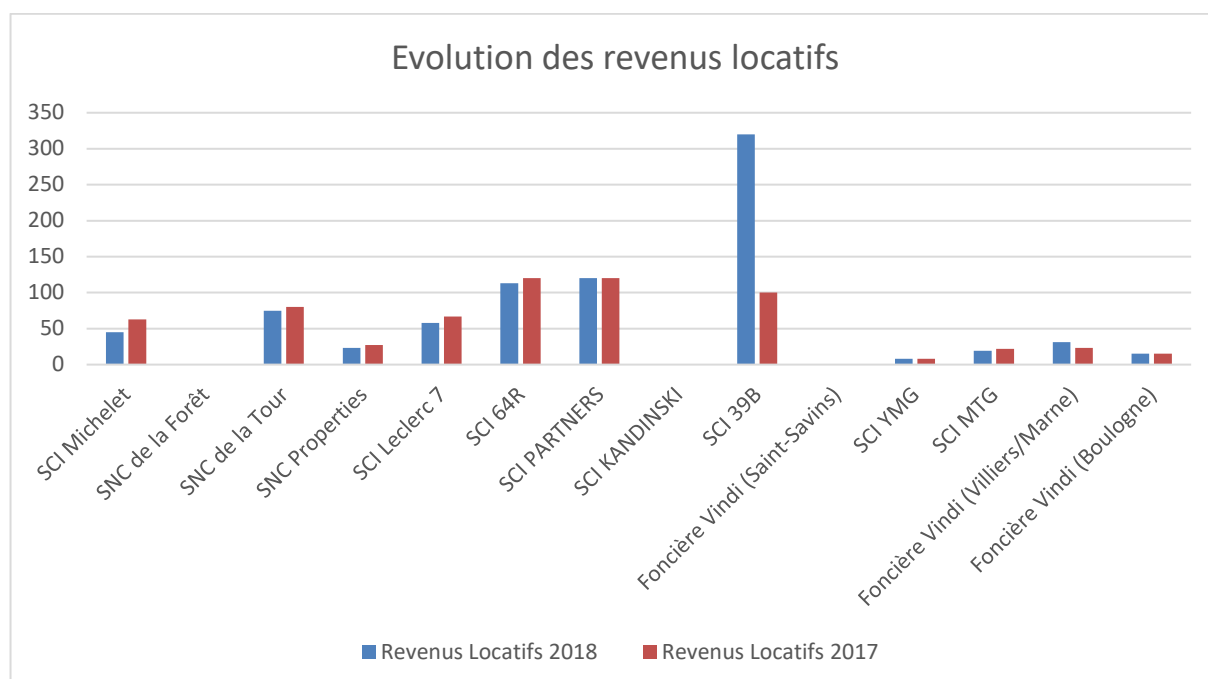
• **ACTIFS DE SCI YMG**



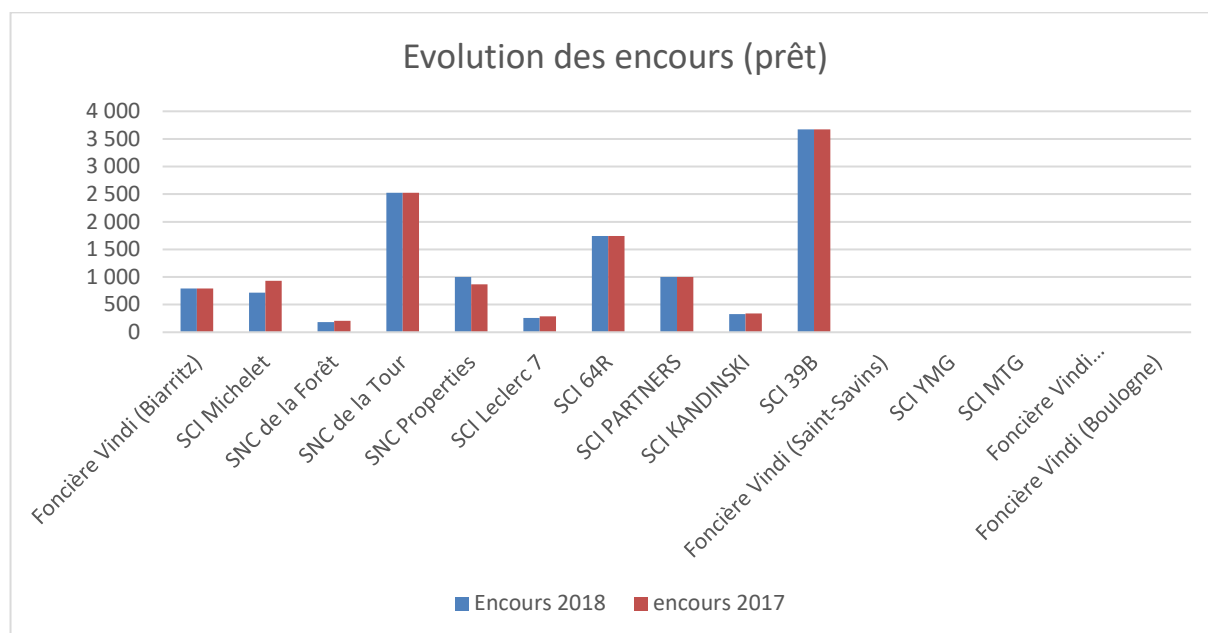
• **logement à PARIS**

- Type : logement
- Surface : 104 m²

L'acquisition du bien immobilier par la SCI 39B en avril 2018 (cf. iii) a une a un impact favorable sur le niveau global des revenus locatifs encaissés par le groupe FONCIERE VINDI :



L'acquisition du bien immobilier par la SCI 39B a également eu en contrepartie un impact sur le niveau des encours supportés par le groupe FONCIERE VINDI :



iii) Promotion Immobilière

Au 31 décembre 2018, les immobilisations corporelles ont été évaluées à la somme totale de 938.777 €.

FONCIERE VINDI

Dans le cadre de son activité immobilière, la Société a signé en 2018, une promesse de vente pour le solde du stock immobilier situé à BIARRITZ, pour une vente intervenue en 2019. Le bien immobilier de BIARRITZ était composé comme suit :

	SITUATION	CHAMBRES	Etage	M2	terrasse
A03	AILE GAUCHE	T4 DUPLEX	IDEM A02	74,55	19,65
B01	LOFT ARRIERE	T5 DUPLEX	ARRIERE	149,4	15,9
B02	LOFT ARRIERE	T5 DUPLEX	ARRIERE	119,3	15,65
				343,25	51,2



SCI PARTNERS

Au cours de l'exercice 2017, la SCI PARTNERS a acquis un local commercial à PUTEAUX dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement.



Un bail en état futur d'achèvement a été conclu sur ce local pour y installer un magasin NATURALIA.

Aux termes des travaux, en début d'année 2018, le magasin NATURALIA a débuté son exploitation.

SCI 39 B

Au cours de la fin de l'exercice 2017, la société 39 B, détenue à hauteur de 80% du capital social par la Société, a signé une promesse d'acquisition d'un local de 742m² occupé pour partie par un FRANPRIX (282 m2), dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, au 39 rue Bouret à PARIS.

En avril 2018, la société 39 B a signé l'acte définitif d'achat du local commercial.

Le 12 octobre 2018, il a été signé, pour l'exploitation du local, un bail en l'état futur d'achèvement avec la société ORNIKAR, société d'auto-école en ligne, portant sur l'intégralité des locaux transformés en bureaux.

La société ORNIKAR y a installé son siège social.



II.1.2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES ET DE LA SITUATION FINANCIERE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la société FONCIERE VINDI a recherché à conforter sa situation financière en recherchant à réduire principalement son niveau d'endettement auprès des établissements bancaires.

<u>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
à 1 an maximum (à l'origine)	330.394 €	288.386 €
A plus d'1 an à l'origine	809.339 €	1.013.668 €

II.2. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ET DES RESULTATS DE FONCIERE VINDI ET DE SES FILIALES

II.2.1. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ET RESULTAT DE FONCIERE VINDI

Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de la Société a été de 92.754 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 contre 110.118 € au cours du précédent exercice, soit une diminution de 15,77 %.

Le chiffre d'affaires correspond pour l'essentiel aux prestations de services intra-groupe et ses revenus locatifs.

Les charges d'exploitation de la Société ont été de 506.153 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 contre 1.001.369 € au cours du précédent exercice, soit une diminution de 49,45%.

La Société avait comptabilisé, lors du précédent exercice, une dotation pour dépréciation de créance d'un montant de 563.360 €, justifiant ainsi l'importance de différence de charge entre les deux exercices.

La Société a ainsi présenté un résultat d'exploitation déficitaire au 31 décembre 2018 de (388.131) € contre un résultat d'exploitation déficitaire de (884.186) € au cours du précédent exercice.

Résultat financier

Le résultat financier de la Société a été de 589.901 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 contre 1.381.821 € au cours du précédent exercice.

Le produit financier de l'exercice clos le 31 décembre 2018 prend notamment en compte les revenus des obligations souscrites par la société FONCIERE VINDI.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 92.997 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 contre 1.052.839 € au cours du précédent exercice.

Le produit financier de l'exercice clos le 31 décembre 2018 est essentiellement constitué du prix de vente des actions de FONCIERE VOLTA cédées au cours de l'exercice.

Résultat de l'exercice

En définitive, notre Société a présenté un bénéfice d'un montant de 294.767 € contre 1.550.474 € au cours du précédent exercice.

Bilan

Le total du bilan de la Société est de 43.256.178 € au 31 décembre 2018 contre 44.706.282 € au cours du précédent exercice.

Emprunt

Les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressortent au 31 décembre 2018 à la somme de 1.139.733 € contre 1.302.054 € au cours du précédent exercice.

Les emprunts et dettes financières divers ressortent au 31 décembre 2018 à la somme de 9.492.479 € contre 9.265.820 € au cours du précédent exercice.

II.2.2. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX DES FILIALES ET PARTICIPATION DE FONCIERE VINDI

Les résultats des filiales et participations de la Société peuvent être résumés comme suit :

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
DE LA FORET	1 524	-1126 747	100	7 510	0	1 283 795		31 500	-73 359	
VINDI PROPERTIES	2 000 000	-1 619 926	100	1 000	0				16 565	
SCI PROPERTIES	100	-402 712	99	99	0	480 729		28 132	-125 226	
MICHELET	450 222	1 478 043	100	450	450			66 862	366 997	
BILLANCOURT	1 000	1 328 019	100	1 000	1 000			0	19 467	
VILLIERS	150	-13 261	63	94	0	17 705		0	-259	
FIN DARU	40 000	-887	35	14 000	14 000				-80	
SCI LECLERC 7	100	105 887	50	50	50			58 875	26 388	
SCI 39B	100	-256	80	80	80	919 151		120 162	-319 896	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
YMG	762	-261 680	100	381	0	333 353		8 517	-8741	
MTG	152	114 774	50	76	76			19 511	12 524	
ST	1 000	-1 041	50	500	0			0	0	
SCI KANDINSKI	100	-291 266	30	58 000	58000	386 396			-30 836	
PARTNERS	1 000	175 210	100	351	351			72 254	-24 155	
FONCIERE VOLTA	22 310 290	53 913 869	29.55	14 990 269	12 304 941	1 329 048		918 762	-2 410 584	
CROSSWOOD	10 633 000		43.51	12 804 402	14 973 667					
UEI (EN SHKELS NIS)	2507	-2 550 105	30	209 872	209 872	1 742 262		12 632	394 201	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

II.3. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La Société FONCIERE VINDI et ses filiales n'ont eu au cours des 12 derniers mois aucune activité en matière de recherche et de développement.

II.4. ÉVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

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

Elle devrait également reprendre le développement de son activité immobilière et notamment de promotion immobilière *via* l'acquisition indirecte de biens immobiliers.

Nos perspectives sont encourageantes.

II.5. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Compte tenu de l'activité de la Société FONCIERE VINDI, les principaux risques dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable pour la Société, sa situation financière, son résultat sont les suivants :

Risques liés à l'environnement économique

L'évolution de l'économie et notamment du marché immobilier est susceptible d'affecter le niveau d'activité de la Société.

Le marché de l'investissement immobilier est un marché concurrentiel où interviennent de nombreux acteurs : investisseurs privés, foncières tant françaises qu'européennes à la surface financière et au patrimoine plus ou moins importants, investisseurs institutionnels (banques, assurances), fonds d'investissement français et étrangers et organismes de placement collectif immobilier.

Risque de fluctuation des loyers

Les loyers appliqués sont issus d'engagements de location pouvant être indexés en fonction de l'évolution des indices Insee.

La Société est par ailleurs soumise aux aléas du marché locatif pour le renouvellement des baux ou la relocation des locaux libérés.

Risque de crédit, liquidité et trésorerie

Le Groupe FONCIERE VINDI s'appuie sur des crédits et emprunts obligataires pour financer sa croissance. Aussi, un risque de liquidité réside dans la capacité du groupe à refinancer, à l'échéance, sa dette existante et à financer son plan de développement.

La Société est vigilante sur ce risque et met en œuvre les moyens nécessaires pour répondre à ses besoins de liquidité.

Risque action CROSSWOOD ET FONCIERE VOLTA et taux d'intérêt

L'évolution des cours de bourse est susceptible d'affecter les résultats de la Société.

La valeur des actifs immobiliers des sociétés CROSSWOOD et FONCIERE VOLTA est

naturellement influencée par le niveau des taux d'intérêt. En effet, les valeurs d'expertise de ces actifs dépendent notamment du niveau des taux d'intérêts.

Risque de change

Le groupe est exposé à un risque de change de par sa participation dans la société UEI dont l'activité est libellée en Shekel. Le groupe a décidé de ne pas se couvrir contre le risque de change et n'effectue pas de suivi spécifique.

Risques liés à la réglementation applicable

Dans le cadre de son activité, la Société est tenue de respecter de nombreuses réglementations, notamment en matière d'urbanisme, de construction, d'environnement et de baux commerciaux. Toute modification significative de cette réglementation serait susceptible d'avoir un impact sur ses résultats ou ses perspectives de développement

II.6. INDICATIONS SUR L'UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

La société FONCIERE VINDI a émis des obligations et a également souscrit à des emprunts obligataires :

Emprunt Obligataire FONCIERE VINDI en date du 25 juin 2014 (Emprunt Obligataire émis par FONCIERE VINDI)

Par décision du conseil d'administration en date du 24 juin 2014, il a été décidé par la société FONCIERE VINDI un emprunt obligataire de cent soixante-dix mille (170.000) obligations émises au prix unitaire de dix euros (10 €) chacune, soit un montant total maximum d'un million sept cent mille euros (1.700.000 €).

L'emprunt obligataire arrivait à échéance initialement au 30 juin 2016.

A la suite de la signature de 4 avenants successifs, l'échéance de l'emprunt obligataire a été reportée jusqu'au 28 février 2019 avant d'être entièrement remboursé.

Obligations FONCIERE VOLTA souscrites le 13 juin 2012 (Emprunt Obligataire souscrit par FONCIERE VINDI)

Aux termes d'un contrat d'émission d'obligations en date du 5 juin 2012, la société FONCIERE VINDI a souscrit à la totalité d'un emprunt obligataire émis par la société FONCIERE VOLTA de cent douze (112) obligations émises au prix unitaire de cinquante mille euros (50.000 €) chacune, soit un montant total maximum de cinq millions six cent mille euros (5.600.000 €).

Chaque obligation est remboursable en numéraire à raison de cinquante-huit mille sept cent cinquante euros (58.750 €) pour une (1) obligation.

74 obligations remboursables ont été remboursées. Il reste donc 38 obligations remboursables toutes détenues par notre Société.

Un avenant n°1 a été conclu, le 25 avril 2017, afin de prolonger l'échéance de l'emprunt obligataire jusqu'au 13 juin 2019.

Suite à la signature le 25 avril 2019, d'un avenant n° 2 au contrat d'émission d'obligations du 5 juin 2012, entre les sociétés FONCIERE VOLTA et FONCIERE VINDI (unique détenteur des obligations) :

- la date de maturité des obligations a été reportée d'un 1 an, du 13 juin 2019 au 13 juin 2020;
- un remboursement anticipé de l'emprunt a également été décidé en cas de réalisation de la vente du bien immobilier situé 77 rue des Rosiers à ST OUEN détenu par le groupe FONCIERE VOLTA.

II.7. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Nous vous indiquons ci-après la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et clients par date d'échéance :

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures recues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	18											
Montant total des factures concernées HT	0,00€	10 662,00€	16 690,00€	4 186,00€	119 311,00€							
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT		3,72%	6%	1%	42%							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues HT												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux:											

II.8. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Emprunt Obligatoire en date du 20 février 2019

La Société a remboursé l'emprunt obligatoire du 25 juin 2014 d'un montant d'un million sept cent mille euros (1.700.000 €) auprès de la société YBOX REAL ESTATE Ltd.

Pour financer ce remboursement, la Société a émis un nouvel emprunt obligatoire d'un montant nominal de 1,7 millions €.

L'emprunt obligatoire a été souscrit le 20 février 2019 pour une durée de sept (7) ans courant jusqu'au 27 février 2026.

Avant le 31 janvier 2026, FONCIERE VINDI pourra décider de substituer le remboursement en numéraire par un remboursement de la totalité de l'emprunt obligatoire sous forme d'actions de la société FONCIERE VINDI à raison de 10 actions pour 19 obligations.

Les obligations ont été admises aux négociations sur Euronext Access sous le code Isin FR0013402278.

Obligations FONCIERE VOLTA souscrites le 13 juin 2012

Par ailleurs, comme indiqué *supra* (cf .II6), la Société a prolongé la durée de l'emprunt obligataire du 5 juin 2012 dont elle est l'obligataire (cf .II6).

Remboursement du prêt Banque PALATINE

La société FONCIERE VINDI a également procédé, lors de ce début d'exercice 2019, au remboursement de son prêt auprès de la Banque PALATINE pour 850 K€ et de ses encours pour un montant total 1,182 M€.

Ce remboursement a permis de procéder à la levée des garanties liées à ce prêt et notamment au nantissement des 255 320 actions de la société FONCIERE VOLTA détenues par la société FONCIERE VINDI.

Investissements 2019

Au cours du début de cet exercice 2019, le groupe a poursuivi sa politique d'investissement.

Il a ainsi été signé une promesse d'acquisition d'un local commercial de 162,91m² situé rue des Coutures Saint-Gervais à PARIS.



Il a également été procédé à l'acquisition, dans le cadre d'un programme immobilier en VEFA, d'un appartement à LEVALLOIS PERRET, d'une superficie de 164,40 m². La livraison est prévue 3^{ème} trimestre 2019.



III. MENTION DES DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du CGI, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune charge somptuaire au sens de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

Il est toutefois à noter qu'il a été réintégré 398 € de pénalités et 13.120 € de dons.

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

Les filiales et les sociétés qu'elle contrôle sont présentées au point II.1.

Il convient toutefois de vous apporter les informations complémentaires suivantes afin de vous rendre compte des évolutions intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

IV.1. CESSIION DE PARTICIPATIONS

La Société a cédé au cours de l'exercice 204.760 actions de la société FONCIERE VOLTA.

IV.2. PRISE DE PARTICIPATIONS

La Société a acquis au cours de l'exercice 25.000 actions de la société FONCIERE VOLTA ainsi que 14.372 actions de la SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET SCIERIES DE LA MANCHE.

V. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL

V.1. CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE FONCIERE VINDI

Le capital social de la Société est divisé en 19.772.219 actions de 0,11 € de valeur nominale chacune.

Au 31 décembre 2018 et au cours du précédent exercice, la répartition du capital et des droits de vote s'établissaient de la façon suivante :

Actionnaires	31/12/2018				31/12/2017			
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de voix	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de voix	% des droits de vote
M. Yaacov GORS D	45 455	0,23%	90 910	0,45%	45 455	0,23%	90 910	0,45%
FOCH PARTNERS (1)	5 189 701	26,25%	5 189 701	25,89%	5 189 701	26,25%	5 189 701	25,89%
SCI DES PRES (2)	494 444	2,50%	988 888	4,93%	494 444	2,50%	988 888	4,93%
<i>Total M. Yaacov GORS D</i>	<i>5 729 600</i>	<i>28,98%</i>	<i>6 269 499</i>	<i>31,28%</i>	<i>5 729 600</i>	<i>28,98%</i>	<i>6 269 499</i>	<i>31,28%</i>
Evelyne VATURI	12 022 771	60,81%	12 022 771	59,98%	12 022 771	60,81%	12 022 771	59,98%
SAS SIM	605 555	3,06%	1 211 110	6,04%	605 555	3,06%	1 211 110	6,04%
SA FONCIERE VINDI	873 716	4,42%	-	0,00%	873 716	4,42%	-	0,00%
total nominatif	2 059 846	10,42%	2 331 591	11,63%	2 059 846	10,42%	2 331 590	11,63%
Total au porteur	17 712 373	89,58%	17 712 373	88,37%	17 712 373	89,58%	17 712 373	88,37%
Total	19 772 219	100,00%	20 043 964	100,00%	19 772 219	100,00%	20 043 963	100,00%

(1) Foch Partners est détenu à 99,99% par M. Yaacov GORS D

(2) Foch Partners détient 100% du capital de la SCI DES PRES

V.2. ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, les salariés de la Société FONCIERE VINDI et ceux des sociétés liées à votre Société, au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, dans le cadre d'une gestion collective, ne dispose d'aucune participation dans la Société.

V.3. ACHAT ET CESSIION D'ACTIONNS DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION DES SALARIES

Néant

VI. EVOLUTION BOURSIERE DU TITRE FONCIERE VINDI

Le graphique ci-dessous fait état de l'évolution de l'action FONCIERE VINDI au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.



Source : Euronext

VII. DOCUMENTS DE REFERENCE

Il a été publié au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 les avis recensés ci-après :

BALO

23/05/2018 Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2018

Communiqués

19/12/2018 Prorogation au 28/02/2019 de l'échéance de l'emprunt obligataire du 25/06/2014

28/09/2018 Prorogation au 31/12/2018 de l'échéance de l'emprunt obligataire du 25/06/2014

14/06/2018 Prorogation au 30/09/2018 de l'échéance de l'emprunt obligataire du 25/06/2014

VIII. PROJET D'AFFECTION ET DE RÉPARTITION DES RÉSULTATS

VIII.1. PROJET D'AFFECTION ET DE REPARTITION DES RESULTATS

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 d'un montant de 294.767 € comme suit :

au poste report à nouveau :
qui passerait d'un solde de 16.907.235 € à un solde de 17.202.002 €.

294.767 €

VIII.2. DECLARATION DE L'ARTICLE 243 BIS DU CGI AU TITRE DE DIVIDENDES

Conformément à l'article 243 bis du CGI, il est précisé qu'aucun dividende n'a été versé au titre des trois derniers exercices sociaux.

IX. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

IX.1. REGLES DE GOUVERNANCE

Les règles de gouvernance de la société FONCIERE VINDI sont définies par la loi et les statuts.

Les règles statutaires de gouvernance du conseil d'administration de la société FONCIERE VINDI sont définies aux articles 17 à 20 des statuts de la société FONCIERE VINDI :

« Article 17 - Conseil d'Administration

La Société est administrée par un Conseil d'Administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus ; toutefois, en cas de fusion, ce nombre de dix-huit personnes pourra être dépassé dans les conditions et limites fixées par le Code de commerce.

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire. Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre.

Un salarié de la Société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Les administrateurs peuvent exercer leurs fonctions jusqu'à l'âge de 80 ans.

Sauf lorsque le Code de commerce le dispense de cette obligation, chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'un nombre d'actions fixé à 1 (un).

Article 18 - Président du Conseil

Le conseil élit parmi ses membres un président, qui est obligatoirement une personne physique, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine sa rémunération. Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le président du conseil ne doit pas avoir atteint l'âge de 75 ans. Lorsqu'il a atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux de celui-ci. Il rend compte dans un rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil peut nommer un ou plusieurs vice-présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Article 19 - Délibérations du Conseil - Procès-verbaux

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué par le président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président. Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais sous réserve du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante. Si le conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

Article 20 - Pouvoirs du Conseil

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président ou le directeur général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. »

IX.2. ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

En application des dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de la société FONCIERE VINDI est assumée, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique portant le titre de directeur général.

Actuellement, la présidence et la direction générale de la Société sont confiées à Madame Sandrine CHOUKROUN pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Conseil a estimé que cette organisation est celle qui, actuellement, est la mieux adaptée à la bonne gouvernance.

La répartition des attributions respectives des organes de gouvernance est la suivante :

Conseil d'administration	Président Directeur Général
<ul style="list-style-type: none">• Il détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.• Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société.• Il règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.• Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.• Les cautions, avals et garanties donnés par des sociétés autres que celles exploitant des établissements bancaires ou financiers font l'objet d'une autorisation du conseil.	<ul style="list-style-type: none">• Il organise et dirige les travaux du Conseil.• Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.• La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité.• Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

IX.2.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts, le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Au 31 décembre 2018, le conseil d'administration était composé de 4 administrateurs :

- **Président Directeur Général :**

Madame Sandrine CHOUKROUN



Demeurant 15 rue Parrot – 75012 PARIS

Née le 14 mars 1971 à Maison ALFORT (94)

Date de nomination aux fonctions d'administrateur : assemblée générale en date du 8 janvier 2013 pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à

l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Date de nomination aux fonctions de PDG : conseil d'administration du 8 janvier 2013 pour une durée de 6 ans.

Nombre d'actions détenues : 1

Nombre de stock-options détenues : néant

Madame Sandrine CHOUKROUN est diplômée d'une double maîtrise à Paris I Sorbonne de droit des affaires et droit international et d'un DESS droit bancaire en 1995 et de l'IEJ 1996. Elle a été inscrite au barreau de PARIS de 1996 à 2000.

- **Administrateurs :**

Monsieur Bruno BAZI¹



Demeurant 17 rue Montbrun – 75014 PARIS

Né le 13/10/1962 à PARIS (75010)

Date de nomination aux fonctions d'administrateur : assemblée générale en date du 29 juin 2017 pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Nombre d'actions : néant

Nombre de stock-options détenues : néant

Monsieur Bruno BAZI a été le directeur général de multiples hôtels tel que le SIMON'S HOTEL, MURANO URBAN RESORT 4*, Les HOTELS BYBLOS ST TROPEZ et COURCHEVEL 5*. Auparavant, il a été directeur de la restauration au sein de l'HOTEL ROYAL MONCEAU 4* et du W BY MARRIOTT NEW YORK 5*.

Monsieur Jean-Claude LESAGE



Demeurant 178 rue de l'université - 75007 PARIS

Né le 06/10/1957 à TIARET (ALGERIE)

Date de nomination aux fonctions d'administrateur : assemblée générale en date du 29 juin 2016 pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'issue

¹ M. BAZI a démissionné de ses fonctions d'administrateur en 2019.

de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Nombre d'actions : 1

Nombre de stock-options détenues : néant

Assure la direction de JC LESAGE CONSEIL société de conseil spécialisée notamment en montages de financements immobiliers long terme (dette hypothécaire et crédit bail).

Il a une expérience de plus de 35 ans dans les secteurs de la banque et des financements d'actifs pour avoir animé la direction commerciale de plusieurs établissements bancaires français et étrangers (Deutsche Bank, Fortis Lease France puis BNP Lease).

Madame Evelyne VATURI

Demeurant 17-13 Chalom Aleheim à TEL AVIV (ISRAEL)

Née le 10/09/1953 à LA GOULETTE (TUNISIE)

Date de nomination aux fonctions d'administrateur : assemblée générale en date du 8 janvier 2013 pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Date de nomination aux fonctions de DGD : conseil d'administration du 8 janvier 2013 pour une durée de 6 ans

Nombre d'actions : 12.022.771 actions

Nombre de stock-options détenues : néant

Le conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

Depuis le 8 janvier 2013, Madame Sandrine CHOUKROUN exerce les fonctions de Président Directeur Général de la société FONCIERE VINDI.

Au 31 décembre 2018, le conseil d'administration a pour administrateurs 3 hommes et 2 femmes.

Liste des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice

Les tableaux en pages suivantes récapitulent les mandats et fonctions exercés par le Président Directeur Général et les Administrateurs.

Mandataires	Fonctions au sein de FONCIERE VINDI	Mandats et fonctions exercés hors FONCIERE VINDI
S. CHOUKROUN	PDG administrateur	Présidente : SAS ACT ARUS et SAS V&S CONSEILS ET TRANSACTIONS Gérante : I-TRANSACTIONS, SCI KANDINSKI, SCI 39B et SCI PSN Représentante permanent de FONCIERE VINDI au conseil d'administration de FONCIERE VOLTA
E. VATURI	DGD Administrateur	Gérante : SCI ALEXIS ²
J.C. LESAGE	Administrateur	Président : JC LESAGE CONSEIL Administrateur : FINANCIERE D'ACTIVITES IMMOBILIERES
B. BAZI	Administrateur	Gérant : SIMON'S HOTEL

IX.2.2. CONVENTIONS INTERVENUES, DIRECTEMENT OU PAR PERSONNE INTERPOSEE, ENTRE, D'UNE PART, L'UN DES MANDATAIRES SOCIAUX OU L'UN DES ACTIONNAIRES DISPOSANT D'UNE FRACTION DES DROITS DE VOTE SUPERIEURE A 10 % D'UNE SOCIETE ET, D'AUTRE PART, UNE AUTRE SOCIETE DONT LA PREMIERE POSSEDE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant

IX.2.3. OBLIGATION DE CONSERVATION DES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS ET ACTIONS GRATUITES PAR LES DIRIGEANTS JUSQU'A LA CESSATION DE LEURS FONCTIONS

Néant

² Société radiée le 7/01/2019

IX.3. DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL, PAR APPLICATION DES ARTICLES L. 225-129-1 ET L. 225-129-2 DU CODE DE COMMERCE

Le tableau ci-dessous récapitule, l'ensemble des délégations de compétence et de pouvoirs consenties au conseil d'administration en cours de validité et leur utilisation à la date du présent rapport :

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite au cours de l'exercice
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	AGM 29/06/2017 6 ^{ème} résolution	26 mois	10.000.000 €	articles L.225-129 et suivants, L.228-91 et suivants du Code de commerce	
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	AGM 29/06/2017 7 ^{ème} résolution	26 mois	10.000.000 €	articles L.225-129 et suivants, L.225-135, L.225-136, L.225-148, L.228-91 et suivants du Code de commerce	
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 placement privé visé à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier	AGM 29/06/2017 8 ^{ème} résolution	26 mois	20% du capital social	articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du Code de commerce	

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite au cours de l'exercice
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	AGM 28/06/2018 5 ^{ème} et 6 ^{ème} résolutions	18 mois	10.000.000€	articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce	
Délégation de compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	29/06/2017 10 ^{ème} résolution	26 mois	10.000.000€	articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du Code de commerce	
Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %	29/06/2017 11 ^{ème} résolution	26 mois	15% du montant de l'émission initiale	article L.225-135-1 du Code de commerce	
Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions	29/06/2017 13 ^{ème} résolution	38 mois	10 % du capital social de la société	articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce	
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	28/06/2018 7 ^{ème} résolution	26 mois	1.000.000 €	articles L.225-129, L.225-129-2, L.225-129-6, et article L.3332-20 du Code du Travail	

X. JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons de maintenir le montant annuel des jetons de présence du conseil d'administration à la somme de 10.000 € pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

XI. MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

XI.1. COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE :

La Société DELOITTE & ASSOCIES

qui a été désignée par l'assemblée générale ordinaire du 24 août 2015 pour une durée de six exercices expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

XI.2. COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT :

Le cabinet B.E.A.S

qui a été désignée par l'assemblée générale ordinaire du 24 août 2015 pour une durée de six exercices expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

XII. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux peuvent être consultés au siège social de la Société situé 3 avenue Hoche, 75008 Paris ou sur le site de la société : www.foncierevindi.com.

Fait le 10 mai 2019

Le conseil d'administration

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	2 174 944	2 174 944	2 174 944	2 174 944	2 174 944
b) Nombre d'actions émises	19 772 219	19 772 219	19 772 219	19 772 219	19 772 219
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	92 754	110 118	226 303	92 378	84 562
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-107 656	1 885 964	419 560	222 894	488 820
c) Impôt sur les bénéfices					1 152
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-107 656	1 885 964	419 560	222 894	487 668
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	294 767	1 550 474	6 391 976	-1 532 857	-1 345 713
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-0	0	0	0	0
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	0	0	0	-0	-0
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	1	1	1	1	1
b) Montant de la masse salariale	47 193	47 345	35 829	29 734	28 518
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	22 255	22 095	15 483	14 316	13 637



RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

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

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 2018 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

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, 15 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 2018 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 2018 de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») et soumettons à votre approbation la 1^{ère} résolution portant sur les comptes sociaux.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 2^{ème} résolution, nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 d'un montant de 294.767 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 294.767 €
qui passe d'un solde de 16.907.235 € à un solde de 17.202.002 €.

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	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/17	19 772 219	0	0
31/12/16	19 772 219	0	0
31/12/15	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 qu'il n'y a pas eu dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1^{ère} et 2^{ème} 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^{ème} 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 du mandat d'administrateur de Madame Sandrine CHOUKROUN (4ème résolution)

Il vous est proposé dans la 4^{ème} résolution de renouveler le mandat de Madame Sandrine CHOUKROUN aux fonctions d'administrateur, 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 2025.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 4^{ème} résolution.

I.4. Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Evelyne VATURI (5ème résolution)

Il vous est proposé dans la 5^{ème} résolution de renouveler le mandat de Madame Evelyne VATURI aux fonctions d'administrateur, 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 2025.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 5^{ème} résolution.

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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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 (8ème résolution)

Il vous est proposé, dans la 8^{ème} 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, 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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 placement privé visé à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier (9^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 9^{ème} 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 placement privé visé à l'article L.411-2, II 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^{ème} 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^{ème} 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 (10^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 10^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème} et 11^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} et 9^{ème} 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^{ème} 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^{ème} résolution et 20% du capital social pour la 9^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} résolution.

II.8. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions (13^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 13^{ème} résolution de :

1. autoriser le conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société, au profit des bénéficiaires appartenant aux catégories qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la Société ou des sociétés et groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2, ou de mandataires sociaux visés à l'article L. 225-197-1, II ;
2. décider que le conseil d'administration déterminera le nombre d'actions susceptibles d'être attribuées gratuitement à chaque bénéficiaire, ainsi que les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution de ces actions ;

3. décider que le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra excéder 10 % du capital de la Société à la date de la décision de leur attribution par le conseil d'administration, sous réserve d'éventuels ajustements aux fins de maintenir les droits des attributaires, mais sans pouvoir dépasser la limite globale de 10 % du capital de la société à la date de la décision de leur attribution par le conseil d'administration ;
4. décider que l'attribution desdites actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive, sous réserve de remplir les conditions ou critères éventuellement fixés par le conseil d'administration, au terme d'une période d'acquisition d'au moins 1 année, la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires étant fixée à 1 an ;
5. prendre acte de ce que, l'attribution gratuite d'actions nouvelles à émettre en application de la présente décision emportera, à l'issue de la période d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions, opération pour laquelle le conseil d'administration bénéficie d'une délégation de compétence conformément à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce ;
6. déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente autorisation et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire, notamment en ce qui concerne la mise en place de mesures destinées à préserver les droits des bénéficiaires en procédant à l'ajustement du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société qui interviendraient pendant la période d'acquisition ;
7. Décider que la présente autorisation 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.
8. fixer à 38 mois, à compter de l'assemblée, la durée de validité de la présente autorisation.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 13^{ème} résolution

II.9. 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 (14ème résolution)

Il vous est proposé, dans la 14^{ème} 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 14^{ème} résolution.

III. POUVOIRS POUR FORMALITES (15^{ème} RESOLUTION)

Enfin la 15^{ème} 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 10 mai 2019

Le conseil d'administration