

ALTAREA

Société en commandite par actions au capital de 194.147.172,46 euros
Siège social : 8 avenue Delcassé - 75008 PARIS
335.480.877 – RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE à caractère ordinaire et extraordinaire du 15 avril 2016

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Conformément aux stipulations de vos statuts et à la législation en vigueur, le Conseil de surveillance :

- Etablit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de la Société (article 17.7 alinéa 1 des statuts). Ce rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la Gérance et les comptes de l'exercice ;
- Décide les propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende (article 17.2 des statuts) ;
- Est consulté par les Associés Commandités sur les propositions de rémunération de la Gérance formulées par ceux-ci à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires (article 14 alinéa 1 des statuts) ;
- Soumet à l'Assemblée Générale des Actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des Commissaires aux Comptes (article 17.4 des statuts) ;
- Etablit un rapport sur toute augmentation ou réduction du capital de la Société proposé aux actionnaires (article 17.7 alinéa 2 des statuts).

1 – Rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Votre Conseil de Surveillance a examiné les documents suivants communiqués par la Gérance conformément à l'article 17.1 des statuts :

- Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015 arrêtés par la Gérance ;
- Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 arrêtés par la Gérance ;
- Le rapport d'activité de la Gérance sur l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Le projet d'ordre du jour de l'assemblée mixte des actionnaires devant se tenir afin de statuer sur lesdits comptes ;
- Le texte des projets de résolutions à l'assemblée mixte des actionnaires.

Votre Conseil de Surveillance a entendu les commentaires de la Gérance sur ces comptes et ceux du Comité d'Audit.

Il a demandé aux Commissaires aux comptes de lui relater les conditions dans lesquelles se sont déroulées leur mission et les diligences qu'ils ont effectuées. Il a prié les Commissaires aux comptes de formuler toutes observations utiles.

Votre Conseil de surveillance a décidé qu'il n'avait pas d'observation à formuler sur les comptes et sur les documents qui lui ont été présentés par la Gérance.

2 – Décision de proposition d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves, des modalités de paiement du dividende à soumettre à l'assemblée

L'exercice 2015 se traduit par un bénéfice de 6.051.225,49 €.

Nous vous rappelons que la Société a distribué un dividende de 10 € au titre des trois derniers exercices 2012, 2013 et 2014.

Votre Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité, après échange de vues, la distribution d'un dividende de 11 € par action, soit 1 € de plus que celui de l'exercice précédent.

Ce dividende procure ainsi un rendement important aux actionnaires, rapporté au cours moyen de l'action ALTAREA.

Votre Conseil vous propose l'affectation suivante :

- Premièrement, la dotation obligatoire à la réserve légale à concurrence de 5 % du bénéfice, soit 302.561,27 euros. Après cette dotation, le montant distribuable de l'exercice 2015 déterminé conformément aux dispositions de l'article L 232.11 du Code de commerce, ressort à 5.748.664,22 euros.
- La distribution d'un dividende qui sera donc de 11 € par action, représentant un montant total de 138.430.688,00 €. Ce montant a été calculé sur la base d'un nombre d'actions ayant droit au dividende au titre de l'exercice 2015 s'élevant à 12.584.608 actions. Il sera ajusté par la gérance en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du versement effectif du dividende.

- Le versement à l'Associé Commandité du dividende préciputaire auquel il a droit en vertu de l'article 32 alinéa 5 des statuts. Ce dividende est fixé à 1,5 % du dividende annuel mis en distribution. Il s'élève donc à 2.076.460,32 €.

Le dividende total ressort donc à 140.507.148,32 € et sera prélevé sur :

- le solde du bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 5.748.664,22 euros.
- le compte « Primes d'émission » à hauteur de 134.758.484,10 euros.

La décomposition fiscale du dividende est présentée dans le tableau ci-dessous :

	Associé commandité	Associés commanditaires	
Distribution de revenus	86 229,96	5 748 664,22	(0,45680121 par titre)
<i>dont fraction prélevée sur des résultats exonérés</i>	<i>48 617,60</i>	<i>3 241 173,32</i>	<i>(0,25755060 par titre)</i>
<i>dont fraction prélevée sur des résultats imposables</i>	<i>37 612,36</i>	<i>2 507 490,90</i>	<i>(0,19925061 par titre)</i>
Remboursement de prime d'émission	1 990 230,36	132 682 023,78	(10,54319879 par titre)
Total	2 076 460,32	138 430 688,00	(11,00000000) par titre
Distribution globale		140 507 148,32	

Les actionnaires qui opteront pour le paiement du dividende en actions bénéficieront d'un prix d'émission attractif, puisqu'il sera fixé à un prix égal à 90 % de la moyenne des premiers cours cotés lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de l'assemblée générale, diminuée du montant du dividende par action.

Les actions ainsi émises porteront jouissance au 1er janvier 2016.

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 20 avril 2016 et le 29 avril 2016 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. Au-delà de cette dernière date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement en actions, le dividende sera payé en numéraire le 9 mai 2016.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

- obtenir le nombre entier d'actions immédiatement supérieur en versant à la date où il exercera son option, la différence en numéraire ; ou
- recevoir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

3 – Avis sur la proposition de rémunération de la Gérance communiquée par l'Associé Commandité.

Votre Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires est chargée, en vertu de l'article 14 des statuts, de fixer la rémunération de la Gérance pour des durées successives de trois ans, sur proposition de l'Associé Commandité et après consultation du Conseil de Surveillance.

La première période triennale se termine et vous devez donc fixer à nouveau cette rémunération à compter du 1^{er} janvier 2016 et pour une nouvelle période de trois ans, correspondant aux exercices sociaux 2016, 2017 et 2018.

Conformément aux dispositions de l'article 18 de vos statuts, le Comité des Rémunérations, composé exclusivement de membres indépendants de la Gérance, a formulé à votre Conseil de Surveillance une proposition de rémunération qui a été reprise textuellement par l'Associé Commandité.

La Gérance recevrait en premier lieu une rémunération fixe annuelle d'un montant de 2.000.000 d'euros, hors taxes. Cette rémunération fixe est donc identique à celle que vous aviez fixée il y a trois ans.

La Gérance recevrait en outre une incitation consistant en une rémunération variable déterminée en fonction du montant du FFO consolidé part du groupe et du nombre d'actions moyen de chaque année. Elle serait fixée à 1,5% du montant du FFO atteint chaque année au-delà de 120 millions d'euros et jusqu'à 150 millions d'euros et à 3% du montant du FFO atteint chaque année au-delà de 150 millions d'euros.

Nous vous précisons que le mode de fixation de cette rémunération variable est moins avantageux pour la Gérance que celui qui existait depuis trois ans. En effet, la rémunération variable était jusqu'à présent due à partir de 100 millions de FFO.

Le Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité de suivre la proposition du Comité des Rémunérations reprise par l'Associé Commandité.

Le Conseil a donc rendu un avis favorable unanime à cette proposition de rémunération.

4 - Arrivée à son terme du mandat des Commissaires aux Comptes Titulaires et des Commissaires aux Comptes Suppléants

Le mandat des Commissaires aux Comptes Titulaires, à savoir le Cabinet ERNST & YOUNG et Autres et le Cabinet A.A.C.E. Ile-de-France et celui des Commissaires aux Comptes Suppléants, à savoir le Cabinet AUDITEX et le Cabinet Auditeurs Associés Consultants Européens – A.A.C.E. arrive à son terme à l'issue de votre Assemblée Générale.

Conformément à son règlement intérieur, le Comité d'Audit du 8 mars 2016 a été consulté. Il a émis à l'unanimité la recommandation de renouveler le mandat du Cabinet ERNST & YOUNG et Autres en qualité de Commissaire aux Comptes Titulaire et celui du Cabinet AUDITEX en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant. Après avoir constaté que le Cabinet A.A.C.E. Ile-de-France est membre français de GRANT THORNTON INTERNATIONAL, le Comité d'Audit a recommandé de nommer directement GRANT THORNTON, 100 rue de Courcelles à PARIS (75017), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 632 013 843 en qualité de Commissaire aux Comptes Titulaire, et de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant le Cabinet IGEC – INSTITUT DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE, 3 rue Léon Jost à PARIS (75017), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 660 000 512.

En conséquence, le Conseil de Surveillance a décidé à l'unanimité, lors de sa réunion du 9 mars 2016, de suivre la recommandation du Comité d'Audit et soumettre à votre Assemblée Générale la liste de candidats suivants :

Commissaires aux Comptes Titulaires

- Cabinet ERNST & YOUNG et Autres.
- Cabinet GRANT THORNTON.

Commissaire aux Comptes Suppléant

- Cabinet AUDITEX.
- Cabinet IGEC – INSTITUT DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE.

Le mandat des Commissaires aux Comptes qu'il vous appartient de nommer aura une durée de six exercices, qui se terminera lors de votre Assemblée Générale Ordinaire chargée de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

5 – Délégations de compétence et de pouvoir conférées à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société

Il vous est proposé de conférer conformément à la législation en vigueur des délégations de compétence et de pouvoir en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société.

Nous vous présentons celles qui ont pour effet d'augmenter ou de réduire le cas échéant le capital de la Société.

Il s'agit de la reprise des autorisations et délégations accordées par votre assemblée générale extraordinaire du 5 juin 2015 et, en ce qui concerne l'actionnariat salarié, par votre assemblée générale extraordinaire du 20 janvier 2016, avec les mêmes montants d'autorisations et les mêmes plafonds.

Ces autorisations annulent et remplacent les autorisations antérieures.

5.1. Présentation des projets de résolutions

1. Autorisation à consentir à la Gérance à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de deux cent cinquante euros et un montant maximal de cent millions d'euros (16^{ème} résolution)

La Gérance pourra faire acheter par la Société ses propres actions dans le cadre du programme de rachat d'actions.

Cette autorisation relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, est accordée dans les limites d'un plafond qui ne peut excéder 10 % du capital et d'un montant total maximal consacré à ces acquisitions demeurant fixé à 100 millions d'euros pour un prix d'achat maximum de 250 euros par action.

Cette autorisation est donnée pour une durée de 18 mois.

2. Autorisation à conférer à la Gérance à l'effet de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions auto détenues acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions (17^{ème} résolution)

La Gérance pourra décider de réduire le capital par annulation des actions rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions.

Cette autorisation est donnée pour une durée de 26 mois.

3. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription. (18^{ème} résolution)

Les actionnaires auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès, au capital d'ALTAREA ou à l'attribution de titres de créances qui seraient émises sur décision de la Gérance.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidées par la Gérance ne pourra conduire à dépasser un plafond global de quatre-vingt-quinze millions d'euros en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire en nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

A l'inverse, en cas de demande insuffisante, la Gérance pourra offrir au public tout ou partie des titres qui n'auraient pas été souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, réductible, par les actionnaires.

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation est donnée pour une durée de 26 mois.

4. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, ou d'une de ses filiales, ou à l'attribution de titres de créances, sans droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'une offre au public (19^{ème} résolution).

Il s'agit de remplacer la délégation de compétence antérieurement accordée de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission - dans le public - d'actions ordinaires d'ALTAREA, de toutes valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires d'ALTAREA, ou de titres de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à

l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies.

Ces émissions s'adressant au public, elles s'accompagneraient de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, mais ces derniers pourraient toutefois, si la Gérance le décide, bénéficier d'un droit de souscription prioritaire pendant un délai et selon des modalités que fixerait la Gérance en fonction des usages du marché. En cas d'augmentation de capital résultant de l'émission de valeurs mobilières par une filiale, les actionnaires de la Société qui renoncent à leur droit préférentiel de souscription n'auront pas de droit préférentiel de souscription sur les valeurs mobilières émises par cette filiale, dont la souscription pourra éventuellement être réservée à une personne dénommée.

Le prix d'émission sera au moins égal au minimum fixé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidé ne pourra être supérieur à 95 Millions d'euros, sous réserve d'ajustements en cas d'augmentations de capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites ou encore pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Cette délégation sera donnée pour une durée de 26 mois.

5. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, ou d'une de ses filiales, ou à l'attribution de titres de créances, sans droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'un placement privé (20^{ème} Résolution).

Il s'agit de la même résolution que celle qui précède, mais l'émission s'adresserait à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs (sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre) ou aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

Le prix d'émission sera au moins égal au minimum fixé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation

L'émission sera limitée à 20 % du capital social par an, sous réserve d'un plafond de 95 Millions d'euros de nominal.

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Il est précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à

l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation sera donnée pour une durée de 26 mois.

6. Autorisation à consentir à la Gérance en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société (21^{ème} Résolution).

Il s'agit d'autoriser la Gérance en cas de mise en œuvre des résolutions 19 et 20 supprimant le droit préférentiel de souscription, ainsi que pour la 25^{ème} résolution que nous vous présentons ultérieurement, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes :

Ce prix ne pourra être inférieur, au choix de la Gérance :

(a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission, ou

(b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission, ou

(c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse, dans les trois cas, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 %

(d) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 % étant précisé que la Gérance est autorisée à retenir ledit prix en cas d'offre visée au II de l'article L 411-2 du Code monétaire et financier conformément aux dispositions de l'article L.225-136 1° du Code de commerce. Il est précisé que, conformément à l'article R 225-119 du Code de commerce, le prix sera au moins égal à la valeur pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

La Gérance devra justifier de ce choix et en indiquer les conséquences pour les actionnaires de la Société dans un rapport lorsqu'elle sera amenée, le cas échéant, à faire usage de cette autorisation :

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois (sous réserve du plafond fixé par les résolutions concernées sur lequel il s'impute).

Cette autorisation est donnée une durée de vingt-six mois.

7. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation. (22^{ème} Résolution).

Surnommée « green shoe », cette résolution usuelle permet, lors de chaque émission, conformément à l'article L 225-135-1 du Code de commerce, d'augmenter le nombre de titres à émettre dans la limite d'un pourcentage de titres supplémentaires fixé par l'article R 225-118 du Code de commerce (il est actuellement de 15% de titres supplémentaires au plus), sans pouvoir toutefois dépasser la limite du Plafond Global prévu à la 26^{ème} résolution, si la Gérance constate une demande excédentaire.

8. Délégation de pouvoirs à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. (23^{ème} Résolution) :

Il s'agit de déléguer à la Gérance les pouvoirs de procéder à l'émission d'actions de la Société, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital, en rémunération d'apports en nature effectués à la société, de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le nombre d'actions pouvant être créées en rémunération de ces apports ne peut dépasser 10% du capital de la Société et s'impute sur les plafonds visés à la 26^{ème} résolution ci-dessous,

Les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

Cette délégation est donnée pour une durée de 26 mois.

9. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes. (24^{ème} résolution).

Il vous est demandé de permettre l'entrée au capital de dirigeants ou d'actionnaires minoritaires de filiales du Groupe. Cette délégation a une durée de validité de 18 mois et son montant maximum est fixé à 20 millions d'euros.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires serait supprimé et les augmentations de capital seraient réservées aux catégories de personnes suivantes :

- Actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation, ou
- Personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant l'activité de foncière ou de promoteur immobilier, ou
- Porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'ALTAREA dans les conditions prévues à l'article L. 228-93 du Code de commerce.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

10. Délégation de compétence à consentir à la Gérance à l'effet d'émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital destinées à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange (25^{ème} résolution) :

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de procéder à l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou d'une société liée pour

rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange qui pourrait être initiée par la Société, y compris les titres de la Société.

Le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société pouvant résulter des émissions d'actions ainsi émises ne peut dépasser un plafond de 95 Millions d'euros.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société serait supprimé pour les actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange.

Cette délégation est donnée pour une durée de 26 mois

11. Fixation d'un plafond général des délégations de compétence et de pouvoirs. (26^{ème} Résolution)

Le montant total nominal des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoirs à la Gérance résultant des résolutions précédentes ne pourra être supérieur à 95 millions d'euros, hors prime d'émission, s'il s'agit d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant total nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 300 Millions d'euros.

12. Délégation de compétence consentie à la Gérance en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (27^{ème} résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres, dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible.

De telles augmentations bénéficieront à l'ensemble des actionnaires d'ALTAREA, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital pouvant être réalisées est fixé à 95 millions d'euros.

Cette délégation sera donnée pour une durée de 26 mois.

13. Délégation de compétence donnée à la Gérance pour procéder à des augmentations du capital social réservées aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise (28^{ème} résolution).

Il s'agit de décider, conformément à la loi qui en fait l'obligation lors de chaque décision d'assemblée en matière d'augmentation de capital, le principe d'une augmentation du capital, qui serait réservée aux salariés et dirigeants d'ALTAREA ou de ses sociétés filiales, adhérents au Plan d'Epargne d'Entreprise et/ou de Groupe, dans les conditions prévues à l'article L 3332-19 du Code du Travail.

Il s'agit d'une augmentation de capital réservée et il y aura donc suppression, en faveur des adhérents au PEE d'ALTAREA, du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Conformément aux dispositions de l'article L 3332-19 du Code du travail, le prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription. Il ne pourra, en outre, être inférieur de plus de 20 % à cette moyenne, ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 est supérieure ou égale à dix ans.

Cette augmentation de capital sera soumise à un plafond de 10 millions d'euros en valeur nominale. Cette délégation de compétence serait donnée pour une durée de vingt-six mois.

14. Autorisation à conférer à la Gérance à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites réservées aux dirigeants et aux salariés de la Société (29^{ème} résolution).

Il s'agit d'autoriser la Gérance à procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un plafond général d'actions nouvelles à 350.000 actions au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'ALTAREA et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser cent mille (100.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société.

La Gérance aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, dans les limites précisées ci-dessus, pour déterminer toutes les conditions et modalités de l'opération, sachant toutefois que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période minimale d'acquisition de 1 ans. La durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation ne pourra être inférieure à 2 ans, conformément à la loi Macron.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 38 mois.

15. Stock-options (30^{ème} et 31^{ème} résolutions)

Il s'agit d'autoriser La Gérance à mettre en place des plans d'options d'achat ou de souscription d'actions, dans la limite du plafond général de 350.000 actions nouvelles fixé par la 29^{ème} résolution, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'ALTAREA et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser cent mille (100.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société.

Les options pourront être exercées par les bénéficiaires pendant un délai qui sera fixé par la Gérance et qui ne pourra excéder sept ans à compter de la date à laquelle elles auront été consenties.

Le prix d'exercice des options par les bénéficiaires sera déterminé au jour où l'option sera consentie conformément aux dispositions des articles L.225-177 et L.225-179, et sera égal ou supérieur à 95% (i) de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant la date d'attribution des options d'achat d'actions et (ii) du cours moyen d'achat, à cette date, des actions acquises par la société dans le cadre des articles L 225-208 et L 225-209.

16. Bons de Souscription d'Actions (32^{ème} résolution).

Cette autorisation s'inscrit dans le plafond de 350.000 actions nouvelles prévu par la 29^{ème} résolution. Le nombre maximum d'actions de la Société auxquelles ces bons donneront droit s'établit en conséquence à 350.000. Compte tenu d'un pair arrondi de 15,28 euros par action, la valeur nominale de ce nombre maximum d'actions à émettre s'établirait à 5.348.000 euros. Elle permettrait à la gérance d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie. Il s'agirait des dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Les modalités de souscription seront fixées par la Gérance.

Le prix de souscription sera déterminé après un avis d'un expert indépendant. Les critères de détermination du prix seront le prix d'exercice, la durée de la période d'incessibilité, celle de la période d'exercice, le seuil de déclenchement et la période de remboursement, le taux d'intérêt, la politique de distribution du dividende, le cours et la volatilité de l'action de la Société, et, le cas échéant, les conditions de performance, les modalités de l'émission et les termes et conditions du contrat d'émission.

Les actionnaires renoncent à leur droit préférentiel de souscription car les bons de souscriptions sont réservés aux dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Cette autorisation serait conférée pour une période de dix-huit mois.

La valeur de chaque bon serait déterminée au vu d'une expertise. Elle sera bien entendu fonction du prix auquel les actions pourraient être souscrites sur présentation de ces BSA.

5.2. Observations du Conseil de Surveillance

Votre Conseil de Surveillance n'a pas d'observation à formuler sur les opérations d'augmentation ou de réduction du capital qui vous sont proposées et les délégations permettant à la Gérance de les mettre en œuvre le cas échéant.

Fait à PARIS le 9 mars 2016

A l'issue de la réunion du Conseil de Surveillance

Pour le Conseil de Surveillance

Christian de GOURNAY

Président