

6

GOVERNEMENT D'ENTREPRISE

6.1	CADRE DU RAPPORT ET CODE DE RÉFÉRENCE	268	6.4	DÉLÉGATIONS ACCORDÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL	298
6.2	COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	269	6.4.1	Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé	298
6.2.1	Gérance	269	6.4.2	Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires du 19 mai 2020	299
6.2.2	Associé commandité	271	6.5	MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES	300
6.2.3	Conseil de surveillance	272	6.6	ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ÉCHANGE	300
6.2.4	Direction	283			
6.2.5	Informations complémentaires	283			
6.3	RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	284			
6.3.1	Principes et règles	284			
6.3.2	Politique de rémunération au titre de l'exercice 2020	286			
6.3.3	Informations sur les rémunérations de l'exercice 2019	288			
6.3.4	Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2020	296			

6.1 Cadre du rapport et Code de référence

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise a été établi par le conseil de surveillance avec le concours de la direction financière du Groupe qui a participé à sa rédaction. Ce rapport a été examiné par le comité d'audit lors de sa séance du 28 février 2020 et adopté par le conseil de surveillance lors de sa séance du 2 mars 2020.

La Société a choisi comme code de référence le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (le « Code AFEP-MEDEF ») publié par l'Association Française des Entreprises Privées (AFEP) et le Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) révisé en janvier 2020. La Société se réfère aux principes énoncés par ce Code, dont elle applique les recommandations pour autant qu'elles soient adaptées à la forme des sociétés en commandite par actions.

Dans les sociétés en commandite par actions, la direction est assumée par la gérance et non par un organe collégial, directeur ou conseil d'administration. Ainsi les développements relatifs au caractère collectif des décisions du conseil d'administration, à la dissociation entre les fonctions de président du conseil d'administration et de

directeur général, et à l'administrateur référent, ne peuvent être transposés aux sociétés en commandite par actions.

Le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société mais n'intervient pas dans la gestion. L'article 17.1 des statuts de la Société rappelle que le conseil a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes. Par ailleurs, les statuts de la Société attribuent au conseil de surveillance davantage de pouvoirs que ceux que la loi lui attribue, en matière d'examen des investissements par exemple.

La Société se conforme aux prescriptions du Code AFEP MEDEF, exception faite des recommandations précisées dans le tableau de synthèse ci-dessous qui ne sont pas appliquées compte tenu notamment de la forme de société en commandite par actions de la Société. Des explications et le cas échéant les mesures destinées à y remédier sont présentées conformément au principe *comply or explain*.

Recommandation	Rubrique du Code	Explications ou mesures destinées à y remédier
Le conseil d'administration, instance collégiale	1	Dans la société en commandite par actions, chaque gérant détient tous pouvoirs pour engager la société.
La dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général	2	Dans la société en commandite par actions, le pouvoir de direction est exercé par chaque gérant, ce qui rend impossible cette dissociation.
Le conseil d'administration et la stratégie	3	Dans la société en commandite par actions, la gérance est seule compétente pour examiner et décider les opérations d'importance stratégique. Toutefois le conseil de surveillance de la Société est consulté sur les engagements et les opérations d'investissement/désinvestissement significatives.
Dialogue avec les actionnaires	4	Les relations avec les actionnaires, notamment sur les sujets de gouvernement d'entreprise sont du ressort de la gérance, assistée des équipes opérationnelles, en particulier la direction de la communication financière. Le conseil de surveillance considère que la procédure actuelle est satisfaisante au regard de mode de fonctionnement de la société en commandite par actions.
L'évaluation du conseil d'administration	9	Il n'existe pas un système d'évaluation formel des travaux du conseil de surveillance. Toutefois celui-ci examine chaque année très librement son fonctionnement et les moyens de l'améliorer.
Réunion du conseil hors la présence des mandataires sociaux exécutifs	10.3	Conformément aux stipulations de l'article 16.3 des statuts de la Société, la gérance est convoquée aux réunions, auxquelles elle assiste à titre simplement consultatif, pour répondre aux questions du conseil de surveillance et permettre à celui-ci d'exercer son contrôle permanent de la gestion de la Société.
La durée des fonctions des administrateurs	13	Dans une société en commandite par actions, le pouvoir de direction est exercé par la gérance et non par un conseil d'administration.
Le comité en charge de la sélection ou des nominations – Plan de succession des dirigeants mandataires sociaux	8.4 - 16	Dans la société en commandite par actions, les gérants sont nommés par les associés commandités et le conseil de surveillance examine lui-même les questions relatives à sa composition. Dans une société en commandite par actions, l'établissement du plan de succession de la gérance relève des attributions de l'associé commandité et non du conseil de surveillance ou de l'un de ses comités.
Le <i>say on pay</i>	26	Avant l'entrée en vigueur de l'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, la pratique de la Société en matière de fixation de la rémunération de la gérance allait au-delà de la recommandation AFEP MEDEF. La rémunération de la gérance était fixée directement par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, laquelle avait dès lors un véritable pouvoir décisionnel, pouvoir qui était exercé ex-ante. L'assemblée générale n'était pas simplement consultée ex post pour se prononcer sur une rémunération qui aurait été accordée à la gérance par un autre organe de la Société. L'assemblée générale fixait, elle-même et en amont, la rémunération de la gérance. Il n'était donc pas opportun que l'assemblée émette un avis sur ses propres décisions. Lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019, la Société soumettra à ses actionnaires un vote ex ante sur la politique de rémunération, et, en tant que de besoin un vote ex post, conformément aux nouvelles dispositions légales applicables en application de l'Ordonnance précitée.

6.2 Composition et fonctionnement des organes d'administration, de direction et de surveillance

Altarea étant organisée sous la forme de société en commandite par actions, elle est gérée et administrée par une gérance et le contrôle permanent de la gestion est assumé par le conseil de surveillance.

Elle comprend deux catégories d'associés :

- un commandité, indéfiniment responsable des dettes sociales envers les tiers ;
- des commanditaires qui sont dans la même situation que des actionnaires d'une société anonyme : leurs actions sont négociables dans les mêmes conditions et leur responsabilité est limitée au montant de leur apport.

6.2.1 Gérance

Composition

La direction et l'administration de la Société sont assurées par une cogérance composée d'Alain Taravella et des sociétés Atlas et Altafi 2 qu'il préside, cette dernière étant par ailleurs l'unique associé commandité de la Société. Altafi 2 est également dirigée par Jacques Ehrmann, lequel exerce la fonction de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea.

Alain Taravella

Cogérant – Président d'Altafi 2 et d'Atlas

De nationalité française, Alain Taravella est né en 1948 à Falaise (14). Il est diplômé d'HEC. De 1975 à 1994, il a exercé des responsabilités au sein du groupe Pierre et Vacances dont il a été nommé directeur général à compter de 1985. En 1994, il crée le groupe Altarea, qu'il dirige depuis lors. Nommé cogérant de la Société le 26 juin 2007 lors de la transformation en société en commandite par actions, il a été renouvelé dans ces fonctions en 2017 pour une nouvelle durée de 10 ans. Alain Taravella est Chevalier de la Légion d'Honneur.

Altafi 2

Cogérante

La société Altafi 2 est une société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 38 000 euros divisé en 38 000 actions détenues en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella. Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506.

Le président d'Altafi 2 est Alain Taravella. Jacques Ehrmann a été nommé directeur général d'Altafi 2 à compter du 1^{er} juillet 2019. Les fils d'Alain Taravella, Gautier et Matthieu Taravella sont également directeurs généraux d'Altafi 2 depuis le 21 février 2019.

Jacques Ehrmann

Directeur général d'Altafi 2 – Gérant d'Altarea Management

De nationalité française, Jacques Ehrmann est né en 1960. Il est diplômé d'HEC et a débuté sa carrière au sein de la Société des Hôtels Méridien dont il a été le Secrétaire Général en 1989. Il a ensuite rejoint successivement les directions générales d'Euro Disney (1995-1997) et de Club Méditerranée (1997-2002). Entré en 2003 dans le groupe Casino en tant que directeur général des activités immobilières et développement, il y pilote la création de Mercialis et de Green Yellow et en est le président-directeur général pendant 7 ans. En 2013, Jacques Ehrmann rejoint la direction générale du groupe Carrefour comme directeur exécutif en charge du Patrimoine, du Développement International et de l'Innovation. En avril 2014, il ajoute à cette fonction celle de président-directeur général de Carmila, foncière SIIC de centres commerciaux. En juillet 2019, Jacques Ehrmann rejoint le groupe Altarea en tant que directeur général Altarea Cogedim, et plus spécifiquement, de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société. Il est également président du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC).

Atlas

Cogérante

Atlas est une société par actions simplifiée au capital de 61 000 euros, dont le siège social est situé 8 avenue Delcassé – 75008 Paris, identifiée sous le numéro 518 994 678 RCS Paris, et détenue en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella. Le président de la société Atlas est Alain Taravella. Atlas a été nommée cogérante de la Société le 11 décembre 2014, pour une durée de dix années. Au 31 décembre 2019, Atlas ne détenait aucune action de la société Altarea.

Liste des mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019

Dirigeants	Mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019		Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années
	Au sein du Groupe	Hors du Groupe	
Alain Taravella Co-Gérant - Président d'Altafi 2 et d'Atlas	<ul style="list-style-type: none"> ■ Président du Conseil de Surveillance : Cogedim SAS* ; Altarea France SNC* ; ■ Président : Foncière Altarea SAS* ; ■ Administrateur : Pitch Promotion SAS* ; ■ Censeur au conseil de surveillance : Woodeum SAS* ; ■ Représentant Altarea, Représentant Altafi 2, gérante : Altarea*⁽¹⁾ ; NR21*⁽²⁾ ; Altareit*⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Président : Altafi 2 ; Altafi 3 ; Atlas ; Altafi 5 ; Altafi 6 ; Altager ; AltaGroupe (Présidente d'Alta Patrimoine et Gérante de SCI Sainte Anne) ; ■ Représentant permanent d'Altarea, Administrateur : Semmaris ; ■ Représentant Alta Patrimoine, gérante : SNC ATI ; SCI Matignon Toulon Grand Ciel ; SNC Altarea Commerce 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Président : Alta Patrimoine ; ■ Gérant : Altarea Cogedim Entreprise Holding* ; ■ Administrateur : Alta Blue*⁽¹⁾ ; Boursorama*⁽²⁾ ; Pitch Promotion SA* ; Altarea España*⁽¹⁾ ; ■ Représentant Altarea, Président : Alta Delcassé* ; Alta Rungis*⁽¹⁾
Jacques Ehrmann Gérant d'Altarea Management - Directeur général d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gérant : Altarea Management SNC*⁽¹⁾ ■ Représentant Altafi 2, gérante : Altarea*⁽¹⁾ ; NR21*⁽²⁾ ; Altareit*⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Directeur général : Altafi 2 ■ Membre du Directoire : Frojal (SA) ■ Président : Tamlet (SAS) ; CNCC (Conseil national des Centres Commerciaux) ■ Administrateur : Edmond de Rothschild S.A. ■ Membre du Conseil de Surveillance : Edmond de Rothschild (France) ■ Cogérant : Jakerevo (SCI) et Testa (SC) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Président-Directeur Général et membre du Comité Stratégique et d'Investissement : Carmila*⁽¹⁾ ■ Président-Directeur Général : Carmila SAS ■ Administrateur : Atacadao SA*⁽¹⁾ (Brésil) ; Carrefour Property España*⁽¹⁾ (Espagne) ; Carrefour SA*⁽¹⁾ (Turquie) ■ Président du Conseil d'Administration : Carrefour Property Italia*⁽¹⁾ (Italie) ■ Membre du Comité de Direction et du Comité des Nominations : Adialéa (SAS) ■ Membre du Comité Stratégique, du Comité Ressources Humaines et Président du Comité d'Audit : Atacadao SA*⁽¹⁾ (Brésil) ■ Membre du Conseil de Surveillance : Frojal (SA)
Altafi 2 Co-Gérant	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gérante de SCA : Altareit*⁽²⁾ ■ Gérante commanditée de SCA : NR21*⁽²⁾ 	Néant	Néant
Atlas Co-Gérant	Néant	Néant	Néant

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère.

(1) Altarea est notamment gérante de Foncière Altarea Montparnasse*, présidente d'Alta Blue* (présidente d'Almeta*) d'Alta Développement Italie* et d'Alta Mir* ; et co-gérante de sociétés étrangères : Alta Spain Archibald BV*●, Alta Spain Castellana BV*●, Altalux Spain*● et Altalux Italy*●

(2) Altareit est membre du conseil de surveillance de Cogedim* et présidente d'Alta Faubourg*, Alta Penthièvre*, Alta Percier* et Alta Concorde*

La détention du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2019 par Alain Taravella et Jacques Ehrmann est exposée au paragraphe 7.1.6 ci-dessous.

Nomination et cessation des fonctions (article 13 des statuts)

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, ayant ou non la qualité d'associé-commandité.

Le gérant peut être une personne physique ou morale.

La limite d'âge pour les fonctions de gérant personne physique est fixée à 75 ans. Si un des gérants est une personne morale, le nombre de ses mandataires sociaux personnes physiques ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut être supérieur au tiers.

Le mandat de gérant est d'une durée de dix ans, renouvelable.

Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités et le conseil de surveillance, par lettres recommandées avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet, ceci sauf accord donné par les associés commandités.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement ou de renouveler le gérant sortant.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants ou au renouvellement du gérant unique sortant dans les conditions prévues au paragraphe 13.2 des statuts. Dans l'attente de cette (ou de ces) nomination(s), la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.

Chaque gérant peut être révoqué, sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision unanime des commandités, étant précisé que si le gérant est également associé commandité, la décision de révocation est prise à l'unanimité des commandités autres que le gérant commandité. La Société ne comptant actuellement qu'un seul associé commandité assumant de surcroît les fonctions de gérant,

cette révocation est ainsi inenvisageable aussi longtemps que cette situation demeurera.

Chaque gérant peut être également révoqué dans les conditions prévues par la loi, à la suite d'une action judiciaire, par décision judiciaire définitive et non susceptible d'appel, constatant l'existence d'une cause légitime de révocation.

Lorsque le gérant a la qualité d'associé commandité, la perte de cette qualité entraîne simultanément, automatiquement et de plein droit la perte de sa qualité de gérant.

Le gérant qui perd sa qualité de gérant a droit, pour solde de tout compte, au versement par la Société, *pro rata temporis*, de sa rémunération fixe visée à l'article 14 des statuts jusqu'au jour de la perte de sa qualité et de tout remboursement de frais de toute nature auquel il a droit.

Au cours de l'existence de la Société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, sans que l'accord ou l'avis du conseil de surveillance ou de l'assemblée ne soit nécessaire.

Pouvoirs (article 13 des statuts)

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts aux assemblées d'actionnaires et au conseil de surveillance.

Conformément à la loi, chaque gérant peut autoriser et consentir au nom de la Société toute caution, aval et garantie qu'il juge raisonnable.

Chacun des gérants peut déléguer partie des pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes employées ou non par la Société et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien les devoirs et responsabilités du gérant en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

Le ou les gérants doivent donner tout le soin nécessaire aux affaires de la Société.

6.2.2 Associé commandité

Identité

L'unique associé commandité est la société Altafi 2 présentée ci-dessus au paragraphe 6.2.1, laquelle est par ailleurs cogérante.

Nomination et cessation des fonctions

La nomination d'un ou plusieurs nouveaux commandités est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur proposition unanime des commandités ou du commandité.

En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique ou tout autre cas de perte de la qualité d'associé commandité, la Société n'est pas dissoute et continue avec les associés restants. Il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

Toute opération de fusion entraînant l'absorption du gérant ou de l'associé commandité par une société contrôlée par Alain Taravella au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce entraînera le transfert au profit de la société absorbante des droits de commandité ou de gérant, selon le cas, pour autant que ladite société absorbante demeure contrôlée par Alain Taravella.

6.2.3 Conseil de surveillance

6.2.3.1 Composition

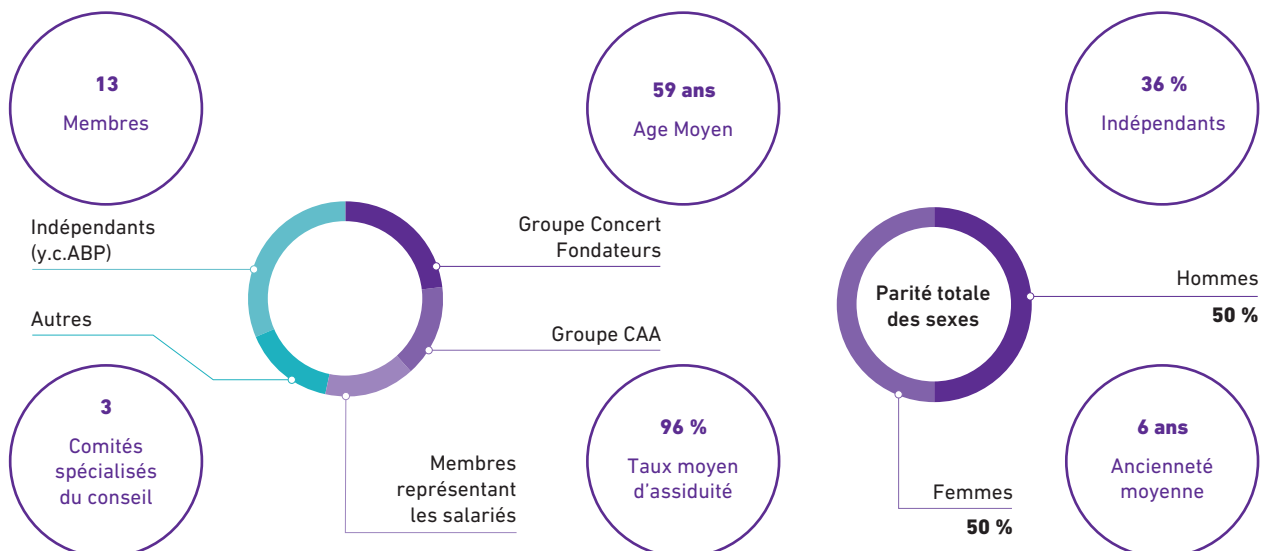
Tableau synoptique au 31 décembre 2019

Nom ou dénomination sociale	Représentant permanent	Âge	Sexe	Entrée en fonction	Dernier renouvellement	Expiration du mandat ^(a)	Indépendant	Présence dans les comités			Assiduité ^(b)
								Comité d'audit	Comité des rémunérations	Comité d'investissements	
Christian de Gournay <i>Président du conseil</i>	-	67	H	05/03/2014	23/05/2019	AG 2025				√	100 %
ABP (APG) <i>Membre indépendant</i>	Alain Dassas	73	H	20/11/2015	23/05/2019	AG 2025	√	√	√	√	100 %
ATI <i>Membre</i>	-	-	-	20/05/2009	05/06/2015	AG 2021					100 %
Marie-Catherine Chazeaux <i>Membre représentant les salariés</i>	-	50	F	20/09/2018	-	20/09/2021					50 %
Françoise Debrus <i>Membre</i>	-	59	F	20/05/2009	23/05/2019	AG 2025		√			100 %
Éliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>	-	78	F	27/06/2013	23/05/2019	AG 2025	√	√			100 %
Bertrand Landas <i>Membre représentant les salariés</i>	-	62	H	16/10/2018	-	16/10/2021					100 %
Philippe Mauro <i>Membre</i>	-	63	H	26/02/2019	-	AG 2024			√	√	100 %
Jacques Nicolet <i>Membre</i>	-	63	H	26/06/2007	23/05/2019	AG 2025				√ ^(c)	100 %
Predica <i>Membre</i>	Najat Aasqui	37	F	26/06/2007	23/05/2019	AG 2025				√	100 %
Léonore Reviron <i>Membre</i>	-	34	F	26/02/2019	-	AG 2022		√			100 %
Michaela Robert <i>Membre indépendant</i>	-	50	F	15/04/2016	-	AG 2022	√	√			100 %
Dominique Rongier <i>Membre indépendant</i>	-	74	H	20/05/2009	05/06/2015	AG 2021	√	√ ^(c)	√ ^(c)		100 %

(a) Année de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

(b) Taux d'assiduité aux réunions du conseil de surveillance et de ses comités au cours de l'exercice 2019.

(c) Président du comité.



Changements depuis le 1^{er} janvier 2019

Date	Nom ou dénomination sociale	Événement
11/03/2019	Najat Aasqui	Désignation par Predica en qualité de représentant permanent au conseil en remplacement d'Emeric Servin
22/10/2019	Marie-Anne Barbat Layani	Démission
02/03/2020	Alta Patrimoine	Cooptation par le conseil de surveillance en remplacement de Marie-Anne Barbat Layani

La cooptation de Alta Patrimoine⁽¹⁾ en qualité de nouveau membre du conseil de surveillance sera soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale du 19 mai 2020.

Politique de diversité

Le conseil de surveillance réalise régulièrement une revue de sa composition et du profil de ses membres afin de s'assurer de sa diversité en termes de compétences et d'équilibre dans la représentation des hommes et des femmes au regard de la réglementation applicable. Il veille en particulier à ce que la diversité des profils et expertises de ses membres permette une compréhension rapide et approfondie des activités et enjeux du Groupe afin d'optimiser le bon accomplissement de ses responsabilités et devoirs.

Le conseil de surveillance constate que sa composition actuelle est équilibrée et estime qu'elle est satisfaisante dans la mesure où elle comporte :

- 6 femmes et 6 hommes ;
- 2 membres représentant les salariés ;
- 4 membres indépendants, soit un tiers de ses membres⁽²⁾ ;
- des membres représentant le concert des fondateurs et les principaux commanditaires ;
- des membres ayant une parfaite connaissance du Groupe, ses activités et son environnement ;
- des membres, actifs et assidus, possédant ensemble une riche diversité de compétences, d'expériences et d'expertises en lien avec les activités et métiers du Groupe⁽³⁾.

Conformément à l'article 15.2 des statuts, il est précisé que les membres du conseil de surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et que les actionnaires ayant la qualité de commandités (Altafi 2 à la date de ce document en supposant que celle-ci détiendrait des actions) ne peuvent participer au vote des résolutions correspondantes.

À l'exception des membres représentant les salariés, chaque membre doit détenir au moins une action de la Société en vertu de l'article 15.4 des statuts.

Représentation des femmes et des hommes

Au 31 décembre 2019, le conseil de surveillance comprenait 50 % de femmes et 50 % d'hommes⁽⁴⁾.

Conformément au Code AFEP-MEDEF, les membres représentant les salariés ne sont pas pris en compte pour établir ces pourcentages.

Représentation des salariés

Deux membres représentant les salariés ont été nommés pour siéger au conseil, l'un par le comité d'entreprise de l'UES Altarea et l'autre par celui de l'UES Cogedim, conformément aux modalités prévues à l'article 15.6 des statuts.

Âge moyen des membres

Au 31 décembre 2019, l'âge moyen des membres du conseil de surveillance ressort à 59 ans.

(1) SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 501029706, détenue en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella.

(2) Hors membres représentant les salariés conformément aux recommandations du Code AFEP MEDEF.

(3) Les expertises des membres du conseil sont résumées au rapport stratégique intégré et détaillées dans les bibliographies ci-après.

(4) Hors ATI qui n'a pas de représentant permanent.

Membres indépendants

Le conseil de surveillance retient depuis 2009 la définition de l'indépendance proposée par le Code AFEP-MEDEF. Aux termes de l'article 9.5 dudit Code, dans sa version révisée de janvier 2020, les critères qui guident le conseil pour qualifier un membre d'indépendant sont les suivants :

Critère 1	Ne pas être et ne pas avoir été au cours des cinq années précédentes : <ul style="list-style-type: none"> ■ salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société ; ■ salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur d'une société que la Société consolide, de la société mère de la Société ou d'une société consolidée par cette société mère
Critère 2	Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur
Critère 3	Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires ou banquier de financement significatif : <ul style="list-style-type: none"> ■ de la Société ou du Groupe ; ■ pour lequel la Société ou le Groupe représente une part significative de l'activité
Critère 4	Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social
Critère 5	Ne pas avoir été commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes
Critère 6	Ne pas être administrateur de la Société depuis plus de douze ans
Critère 7	Ne pas percevoir une rémunération variable en numéraire ou des titres ou toute rémunération liée à la performance de la Société ou du Groupe
Critère 8	Ne pas participer au contrôle de la Société et ne pas détenir un pourcentage important (plus de 10 %) du capital ou des droits de vote

Le conseil examine annuellement la situation des membres au regard des critères d'indépendance retenus. Le dernier examen de l'indépendance des membres du conseil est intervenu lors de la séance du 2 mars 2020.

Compte tenu des critères d'indépendance retenus, le conseil a constaté que quatre membres, Alain Dassas, Éliane Frémeaux, Michaela Robert et Dominique Rongier, peuvent être considérés comme membres indépendants, soit un tiers des membres du

conseil (hors membres représentant les salariés) conformément aux recommandations du Code AFEP MEDEF.

Conformément à la recommandation AMF n° 2012-02, le tableau ci-après présente la situation des membres du conseil au regard des critères d'indépendance définis par le Code AFEP-MEDEF (hors membres représentant les salariés et membres du conseil faisant partie ou représentant le Concert des fondateurs ou le groupe Crédit Agricole Assurances).

Critères	1	2	3	4	5	6	7	8	Indépendant
Christian de Gournay	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
Alain Dassas – ABP (APG)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Éliane Frémeaux	-*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓*
Philippe Mauro	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
Michaela Robert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dominique Rongier	-*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓*

* Éliane Frémeaux et Dominique Rongier sont également membres du conseil de surveillance d'Altareit, filiale à 99 % de la Société, et du conseil de surveillance de NR21, filiale à 84 % de la Société. Le conseil de surveillance estime que ces mandats au sein d'un organe de contrôle de filiales de la Société ne sont pas de nature à susciter de conflits d'intérêts ou à remettre en cause l'indépendance de ces administrateurs. Ils n'ont en outre jamais été en relation d'affaires significatives avec la Société, ni exercé de mandat exécutif ou fonctions salariés au sein du Groupe. Ils ne représentent aucun actionnaire.

Présentation des membres du conseil

Christian de Gournay**Président du conseil de surveillance**

De nationalité française, Christian de Gournay est né en 1952 à Boulogne-Billancourt (92). Ancien élève d'HEC et de l'ENA, Christian de Gournay a commencé sa carrière au Conseil d'État en 1978 puis a rejoint la Banque Indosuez où il a occupé le poste de directeur de la trésorerie et des marchés obligataires. Il devient directeur général adjoint des AGF en 1994 en charge de la gestion des actifs financiers et immobiliers du Groupe et des activités bancaires et financières. Il est entré chez Cogedim en 2002 en qualité de vice-président du directoire. Christian de Gournay a assumé la présidence du directoire de Cogedim de 2003 à 2014 jusqu'à la date d'effet de sa nomination en qualité de président du conseil de surveillance.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 221 404⁽¹⁾

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

Mandats sociaux dans le Groupe :

- Président du conseil de surveillance de SCA : Altareit[◆] ; NR21[◆]

Mandats sociaux hors Groupe :

- Gérant : SCI Schaeffer-Erad
- Administrateur : Opus Investment BV[◆]

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Gérant : Cogedim Valorisation^{*}

Marie-Catherine Chazeaux**Membre représentant les salariés**

De nationalité française, née en 1969, Marie Catherine Chazeaux a été diplômée architecte DPLG en 1994 à l'École d'architecture de Paris Belleville. Elle a obtenu en 1996 un DESS (Université Paris Jussieu) et un CEAA (EAPB) en acoustique architecturale et urbaine. Après avoir travaillé pour différents cabinets d'architecture pendant ses études (Atelier 2M, agence Kalopissis entre autres), elle travaille de 1996 à 2002 au sein de WKZ Architecture et Acoustique en tant qu'architecte, avant de rejoindre le groupe Altarea Cogedim au sein duquel elle occupe aujourd'hui les fonctions de directrice du Pôle National Produit Architecture et Décoration.

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

Mandats sociaux dans le Groupe :

- Secrétaire adj. du CSE de l'UES Cogedim

Mandats sociaux hors Groupe :

Néant

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années :

Néant

Stichting Depository APG Strategic Real Estate Pool (Fonds ABP)**Membre du conseil de surveillance**

La société Algemene Pensioen Groep NV (APG) a été nommée membre du conseil de surveillance le 28 mai 2010. Elle a été remplacée par la société de droit néerlandais Stichting Depository APG Strategic Real Estate Pool par cooptation en date du 20 novembre 2015. Elle fait partie du groupe APG, qui gère les fonds de pension des fonctionnaires et des salariés de l'éducation aux Pays-Bas.

Alain Dassas**Représentant permanent d'APG**

De nationalité française, Alain Dassas est né en 1946. Il est diplômé de l'ESCP Europe et titulaire d'un Master en économétrie et d'un Master en science de gestion de l'Université de Stanford. Alain Dassas a commencé sa carrière en 1973 à la Chase Manhattan Bank. En 1983, il a rejoint le groupe Renault et a occupé successivement les postes de : directeur du bureau de représentation à New York, directeur des relations bancaires et des marchés financiers, directeur financier de Renault Crédit International, directeur des opérations financières puis directeur des services financiers. En 2003, Alain Dassas a été membre du comité de direction du groupe Renault puis président de Renault F1 Team. En 2007, Alain Dassas est devenu membre du comité exécutif de Nissan Motor Company à Tokyo. Depuis 2010, Alain Dassas intervient en tant que consultant pour le groupe Renault et est directeur financier de Segula Technologies.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : le groupe APG détenait 1 377 460 actions Altarea et Alain Dassas ne détenait personnellement aucune action de la société Altarea.

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Administrateur : Dassas Consulting SAS
- Administrateur : RCI Finance Maroc

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années : Néant

ATI**Membre du conseil de surveillance**

ATI est une société en nom collectif au capital de 10 000 euros dont le siège est à Paris (75008) – 8, avenue Delcassé – répertoriée sous le numéro 498 496 520 RCS Paris. Son Gérant est Alta Patrimoine elle-même contrôlée par Alain Taravella.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 1

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019 : Néant

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années : Néant

(1) Directement et indirectement, via la société Opus Investment.

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère.

Françoise Debrus

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née en 1960 à Paris 12^e, Françoise Debrus est diplômée de l'École nationale du génie rural des eaux et des forêts et de l'Institut national agronomique Paris-Grignon. 1984-1987 : Responsable du service économie et productions agricoles au ministère de l'Agriculture et de la Forêt. Depuis 1987 dans le groupe Crédit Agricole : inspecteur puis chef de mission au sein de l'inspection générale de la Caisse nationale de Crédit Agricole (CNCA), puis responsable du contrôle de gestion et ensuite de la gestion financière d'Unicredit. Responsable de la division collecte/crédit à la direction des finances de Crédit Agricole SA (1997). Chef du service finances et fiscalité de la Fédération nationale du Crédit Agricole (2001). Directeur financier de la Caisse régionale d'Île-de-France (2005). Depuis le 27 mars 2009, Françoise Debrus a rejoint Crédit Agricole Assurances, en qualité de directrice des investissements.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 8

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Administrateur : Cassini
- Membre du conseil de surveillance : Covivio Hotels[■]
- Représentant permanent de CAA/Predica, administrateur : Korian[■] ; Aéroport de Paris[■] ; Semmaris

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Administrateur : Beni Stabili^{■♦} ; Foncière Développement Logement[■] ; Ramsay Santé
- Représentant permanent de CAA/Predica, administrateur : Eurosic[■] ; Générale de Santé[■]
- Censeur : Frey[■]

Bertrand Landas

Membre représentant les salariés

De nationalité française, né en 1957, Bertrand Landas est diplômé de l'ICAM – Institut catholique d'arts et métiers. Après avoir été chargé de mission et formateur, puis directeur d'agence chez AIF et APAVE, il a travaillé onze ans au sein du groupe Unibail en qualité de directeur technique et sécurité, de directeur de centres commerciaux et enfin de directeur du département de la gestion des risques et du support technique. En 2005, il a rejoint le groupe Altarea au sein du duquel il occupe aujourd'hui les fonctions de directeur d'exploitation adjoint des centres commerciaux.

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019 : Néant

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Délégué du personnel et Membre du CE et du CHSCT de l'UES Altarea

Éliane Frémeaux

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née à Paris (15^e) en 1941, Éliane Frémeaux a été notaire associé au sein de la SCP Thibierge Associés jusqu'au 18 octobre 2012. Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur, Éliane Frémeaux est membre de l'Institut d'Études Juridiques du Conseil Supérieur du Notariat. Elle a été membre de la commission relative à la copropriété en représentation du Conseil Supérieur du Notariat auprès de la Chancellerie, de la commission des sites et sols pollués rattachée au Conseil Supérieur des Installations Classées. Elle est membre d'Honneur du Cercle des Femmes de l'Immobilier et membre de l'Association René Capitant des Amis de la Culture Juridique Française. Éliane Frémeaux participe régulièrement à de nombreux colloques et congrès en France et à l'étranger, principalement sur des sujets liés au droit des sociétés, aux questions relatives au crédit, au crédit-bail, à la copropriété, au domaine public, à la fiscalité, à la transmission de l'entreprise et du patrimoine ou à l'environnement.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 430

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Cogérant : SCI Palatin
- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altareit^{■♦} ; NR21^{■♦}

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années : Néant

Philippe Mauro

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, né en 1956, Philippe Mauro est diplômé en Droit de l'Université de Paris II Assas et de l'Université de la Sarre (Sarrebbruck, Allemagne). Il a été directeur juridique de SCIC Gestion (groupe CDC), d'Espace Expansion et d'Arc 108 (groupe UNIBAIL), puis directeur juridique d'Unibail avant d'intégrer le groupe Altarea en 1998 au sein duquel il a occupé les fonctions de secrétaire général jusqu'en 2018.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 7 102

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Administrateur de SAS : Pitch Promotion SAS[♦]

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Gérant : Altarea Management[♦] ; Altarea Cogedim Entreprise Asset Management[♦]
- Administrateur de sociétés étrangères : Altarea España SI^{♦♦} ; Galeria Ibleo Srl^{♦♦}

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ♦ Société étrangère.

Jacques Nicolet

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, Jacques Nicolet est né à Monaco en 1956. De 1984 à 1994, Jacques Nicolet a été directeur de programmes, directeur du développement et directeur général adjoint du groupe Pierre & Vacances. En 1994, il a été associé à la création du groupe Altarea dont il a été successivement le directeur général délégué et, depuis la transformation en société en commandite par actions, le président du conseil de surveillance jusqu'en 2014.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 9 039⁽¹⁾

Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019

Mandats sociaux dans le Groupe :

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altareit[♦] ; NR21[♦]

Mandats sociaux hors Groupe :

- Président de SAS : Everspeed ; Ligier Automotive ; Damejane Investissements ; Ecodime
- Directeur général : SAS Circuit du Maine
- Gérant : SCI Damejane ; SNC JN Participations
- Représentant de Everspeed, président : SAS Immobilière Damejane ; SAS Everspeed Asset (Gérante de SCI Innovatech et SCI Les Fleurs) ; SAS Oak Invest ; SAS Everspeed Composites ; SAS Everspeed Media ; SAS Shootshareshow ; SAS DPPI Media ; SAS DPPI Production ; SAS Onroak Automotive Classic et SAS Proj 2018
- Représentant de Everspeed, président et administrateur de : SAS Everspeed Composites
- Représentant de Everspeed, directeur général de : SAS AOT Tech et SAS Les 2 Arbres
- Représentant de Everspeed, Gérant de : SCI ImmoTech
- président et/ou Administrateur de sociétés étrangères : Everspeed Connection[♦] ; HP Composites Spa[♦] ; Carbon Mind Srl[♦]
- Représentant de Everspeed, président de la société étrangère Ecodime Italia Srl[♦]

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Membre du conseil de surveillance : Altarea France SNC[♦] ; Cogedim SAS[♦]
- Représentant permanent d'Alta Rungis^{*}, Administrateur : Semmaris
- Gérant : SCI 14 rue des Saussaies
- président et/ou administrateur de sociétés étrangères : HPC Holding[♦] ; Altarea Espana[♦]
- Représentant de Everspeed Motorsport, président : SAS Oak Racing
- Représentant de Everspeed, président de : SAS Onroak Automotive ; SAS Sodemo ; SAS Ecodime ; SAS Everspeed Learning ; SAS Ecodime Academy ; SAS Oak Invest ; SAS HP Composites France ; SAS Everspeed Technology ; SAS Onroak Collection et SAS Proj 2017.
- Représentant permanent de Ecodime, président : Mind Values

Predica

Membre du conseil de surveillance

La société Predica est une compagnie d'assurances, filiale de Crédit Agricole Assurances, holding des filiales d'assurance du groupe Crédit Agricole. Elle a été nommée membre du conseil de surveillance le 26 juin 2007.

Najat Aasqui

Représentant permanent de Predica

Najat Aasqui, de nationalité française, née en 1982, est titulaire d'un DESS en Banque Finance Assurance (Paris X Nanterre) et d'une Maîtrise d'Économie (Lille 1). Elle a rejoint le groupe Crédit Agricole Assurances (CAA) en 2017 en tant que chargée d'investissements (Private Equity et actions cotées). sur plusieurs secteurs dont l'immobilier coté. Depuis mars 2019, Najat Aasqui est responsable des portefeuilles de Placements actions cotées & foncières chez CAA. Au préalable, elle a exercé plusieurs fonctions en banque d'entreprise notamment en financement d'acquisition au sein du groupe Crédit Agricole.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : Predica détenait 4 122 406⁽²⁾ actions et Najat Aasqui ne détenait personnellement aucune action

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Représentant permanent de Predica, membre du conseil de surveillance, du comité d'audit et du comité des rémunérations et des nominations : Argan[■]

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années : Néant

Léonore Reviron

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née en 1985, Léonore Reviron est diplômée de l'EDHEC Business School. De 2008 à 2011, Léonore Reviron a été responsable d'audit financier au Cabinet Ernst & Young. En 2011, Léonore Reviron a rejoint un groupe foncier coté au sein duquel elle a assumé les fonctions d'analyste financier corporate jusqu'en 2013 puis de responsable gestion des risques financiers.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 3 000

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altareit[♦] ; NR21[♦]

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Représentant permanent de Alta Patrimoine, membre du conseil de surveillance d'Altareit[■]
- Représentant permanent d'ATI, membre du conseil de surveillance d'Altarea[■]

(1) Directement et indirectement, par l'intermédiaire de la société Everspeed qu'il contrôle.

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère.

(2) À la connaissance de la Société – Détenue directe et indirecte par l'intermédiaire du groupe Crédit Agricole Assurances dont Predica fait partie.

Michaela Robert

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, née à Saint-Jean-de-Luz (64) en 1969, Michaela Robert est diplômée de l'Université Paris IX Dauphine et Paris X Nanterre. Elle a exercé pendant 10 ans le métier d'avocat en droit immobilier et des financements structurés au sein de cabinets internationaux. En 2005, elle rejoint les fonds d'investissement en immobiliers gérés par Morgan Stanley en tant que *Chief Finance Officer*. Ses fonctions de responsable des financements de l'ensemble des investissements réalisés par les différents fonds en France, Espagne et Benelux, lui ont permis de créer un solide réseau bancaire et d'acquérir une expertise variée des problématiques de financement et des contraintes juridiques. Elle a fondé en 2010 Finae Advisors, société de conseil en financement immobilier spécialisée notamment en matière d'origination, de structuration et de levée de dette, dont elle est directeur associé.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31/12/2019 : 1

Autres mandats sociaux exercés au 31/12/2019

- Directeur général de Finae Advisors SAS
- Administrateur de PAREF ■

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années : Aucun

Dominique Rongier

Membre du conseil de surveillance

De nationalité française, né en 1945 à Paris (16^e), Dominique Rongier est diplômé de HEC en 1967 et a été successivement : auditeur chez Arthur Andersen (1969-1976) ; directeur financier Groupe de Brémond – Pierre & Vacances (1976-1983) ; directeur financier Groupe de Brossette SA (1983-1987) ; En 1987, il conçoit et met en place une structure de holding pour le groupe Carrefour ; secrétaire général de Bélière, membre du réseau Havas-Eurocom (1988-1990) ; directeur financier de la société holding Oros Communication, qui contrôle des participations majoritaires dans le secteur de la communication (1991-1993). Depuis septembre 1993, Dominique Rongier intervient en qualité de consultant indépendant dans le cadre de la société DBLP & associés, SARL dont il était le gérant et associé majoritaire. Son activité principale est le conseil en stratégie et gestion financière. Entre-temps, il a assumé l'intérim de la direction générale du groupe DMB & B France (ensemble de filiales françaises du groupe publicitaire américain d'Arcy) pendant plus de deux ans. Jusqu'au 31 mars 2009, Dominique Rongier a assuré la présidence d'une société d'édition de logiciels spécialisés dans les domaines du sport et de la santé.

Nombre d'actions Altarea détenues au 31 décembre 2019 : 14

Autres mandats sociaux exercés au 31 décembre 2019

- Membre du conseil de surveillance de SCA : Altareit* ■ ; NR21* ■

Mandats sociaux échus au cours des cinq dernières années

- Gérant : DBLP & Associés
- Administrateur : SA Search Partners

6.2.3.2 Fonctionnement du conseil, préparation et organisation des travaux

Missions et attributions (article 17 des statuts)

Le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires. Dans le cas où la Société n'a plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance peut nommer à titre provisoire le gérant. Il soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes. Il nomme l'expert du patrimoine immobilier de la Société et décide du renouvellement de son mandat. Il peut mettre fin à ses fonctions et pourvoir à son remplacement.

Conformément à la loi, le conseil de surveillance établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice qu'il examine. Il établit également chaque année un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Le conseil de surveillance établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux actionnaires. Le conseil de surveillance, après en avoir informé par écrit le ou les gérants, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les actionnaires en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

Le conseil de surveillance joue par ailleurs un rôle important en matière d'investissements et d'engagements de la Société, exorbitant du rôle classique de cet organe dans les sociétés en commandite par actions. Il est en effet obligatoirement consulté pour avis par la gérance préalablement à la prise des décisions importantes suivantes : (i) tout investissement ou désinvestissement d'un montant supérieur à 15 millions d'euros, (ii) tout engagement de la Société d'un montant supérieur à 15 millions d'euros, (iii) la conclusion de tout contrat de prêt d'un montant supérieur à 15 millions d'euros. Il sera proposé à la prochaine assemblée générale d'actualiser ces critères, inchangés depuis 2007, en considération de l'envergure considérable prise par la Société, en prévoyant que le conseil sera désormais consulté (a) préalablement à tout investissement ou désinvestissement d'Altarea d'un montant significatif susceptible de modifier la structure du bilan de la Société, et en tout état de cause, représentant plus de 50 millions d'euros dans le secteur SIIC, et (b) sur la politique de financement d'Altarea, notamment le montant de l'enveloppe globale des concours bancaires ou obligataires.

Avec l'entrée en vigueur de l'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, le conseil de surveillance se voit conférer des pouvoirs accrus en matière de politique de rémunération des gérants et des membres du conseil et de fixation des éléments de rémunération de ces mandataires sociaux, prenant le pas sur l'assemblée générale des actionnaires qui déterminait jusqu'alors directement les éléments de rémunération de la gérance sur une base triennale en vertu des dispositions des statuts de la Société (cf. paragraphe 6.3.1.1 ci-dessous).

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère.

Convocations des membres

Les statuts de la Société prévoient que les membres du conseil sont convoqués par lettre simple ou par tout moyen de communication électronique. Si tous les membres du conseil de surveillance sont présents ou représentés, le conseil de surveillance peut se réunir sans délai par tous moyens. Le conseil est convoqué par son président ou par la moitié au moins de ses membres ou par chacun des gérants et commandités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Information

Conformément à la loi, le conseil de surveillance a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.

Tenue des réunions – Présence de la gérance

Les réunions se déroulent au siège social, 8 avenue Delcassé à Paris (75008).

La gérance est convoquée aux réunions, pour répondre aux questions du conseil de surveillance, afin de permettre à celui-ci d'exercer son contrôle permanent de la gestion de la Société. En particulier, la gérance présente les comptes de la Société, expose la marche des affaires et présente s'il y a lieu les dossiers d'investissements ou de désinvestissements. La gérance répond à toutes questions que les membres jugent utile de lui poser, portant ou non sur l'ordre du jour de la réunion. La gérance ne participe pas aux délibérations et ne peut en aucun cas voter les décisions prises par le conseil ou les avis rendus par celui-ci.

La présence de la moitié au moins des membres du conseil de surveillance est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote, un membre présent ne pouvant représenter qu'un seul membre absent sur présentation d'un pouvoir exprès. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

Procès-verbaux des réunions

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents.

Règlement intérieur

Le conseil de surveillance s'est doté d'un règlement intérieur lors de sa réunion du 26 février 2019. Il complète en particulier les articles 16 et 17 des statuts de la Société quant aux règles de fonctionnement du conseil et le déroulement de ses réunions, conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF. Il rappelle également les règles déontologiques qui s'imposent aux membres du conseil, notamment en matière boursière en tenant compte du règlement européen n° 596/2014 sur les abus de marché.

Les statuts et le règlement intérieur du conseil sont disponibles sur le site internet de la Société.

Il existe également un Règlement intérieur détaillé pour le comité d'audit et pour le comité d'investissement, comités spécialisés du conseil.

Le conseil de surveillance est seul compétent pour modifier son règlement intérieur et ceux de ses comités.

Réunions et travaux du conseil de surveillance en 2019

Au cours de l'année 2019, le conseil s'est réuni à deux reprises. Le taux de présence effective s'est établi à 93 %. Les principaux points suivants ont été examinés au cours de ces réunions :

■ réunion du 26 février 2019

Examen des comptes annuels et consolidés et du rapport d'activité de la gérance de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Proposition d'affectation du résultat à l'assemblée générale ordinaire annuelle. Délégations à la gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société. Établissement du rapport du conseil de surveillance à l'assemblée générale annuelle et du rapport sur le gouvernement d'entreprise. Examen de la déclaration de performance extra-financière (DPEF). Examen de l'ordre du jour et du texte des projets de résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires. Stratégie financière. Examen et avis à donner sur des projets d'investissement et de désinvestissements. Avis à donner à la gérance pour les cautions, avals et garanties consenties aux filiales de la Société. Examen des documents de gestion prévisionnelle. Examen des questions de gouvernance d'entreprise : installation des membres représentant les salariés, modifications dans la composition du conseil, adoption du règlement intérieur du conseil et de son annexe relative à la déontologie boursière, délibération annuelle sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale, examen annuel du fonctionnement et de la préparation des travaux du conseil de surveillance, examen des critères d'indépendance des membres du conseil de surveillance et des comités spécialisés, avis sur la proposition de rémunération de la gérance. Examen de la procédure de traitement de l'information privilégiée revue par la Gérance. Examen des conventions réglementées déjà autorisées par le conseil ;

■ réunion du 1^{er} août 2019

Examen des comptes semestriels au 30 juin 2019 et du rapport financier semestriel. Marche des affaires. Point sur la performance financière. Avis à donner sur des projets de financement. Examen et avis à donner sur des projets d'investissement et de désinvestissements. Documents prévisionnels.

Comités spécialisés

L'article 18 des statuts autorise le conseil de surveillance à faire intervenir des comités spécialisés, à l'exception toutefois des pouvoirs qui sont expressément attribués par la loi aux conseils de surveillance des sociétés en commandite par actions.

Le conseil de surveillance dispose de trois comités spécialisés : un comité des comptes dénommé comité d'audit, un comité d'investissements et un comité des rémunérations.

Il est précisé que les comités spécialisés rendent compte de leurs travaux lors des séances du conseil de surveillance par l'intermédiaire de leurs présidents qui sont tous membres du conseil.

Comité d'investissements

Membres

Les membres du comité d'investissements sont désignés par le conseil de surveillance. Les membres actuels du comité d'investissements sont les suivants :

- Jacques Nicolet, président du comité d'investissements ;
- Alain Dassas, représentant le fonds ABP (APG) ;
- Najat Aasqui, représentant la société Predica ;
- Christian de Gournay ;
- Philippe Mauro ;
- Éric Dumas.

Les responsables opérationnels concernés par le(s) projet(s) d'investissement assistent également à la réunion.

Délibérations – Compte rendu

Les avis sont pris à la majorité des membres du comité d'investissements présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président compte double. Un compte rendu de l'avis est établi en séance faisant état de la décision et signé en séance. Il est fait état

dans le rapport annuel de la Société du résumé des avis du comité d'investissements.

Fréquence des réunions

Le comité d'investissements se réunit sur convocation du président. Il peut être réuni à tout moment en cas d'urgence. Les convocations sont adressées par tous moyens (courrier, télécopie, courriel...).

Missions

Le comité d'investissements est consulté pour avis sur les décisions d'investissement ou de désinvestissement, d'un montant supérieur à 15 millions d'euros et inférieur à 100 millions d'euros, par délégation du conseil de surveillance et ce, dans les conditions suivantes :

- a) pour les investissements ou désinvestissements supérieurs à 15 millions d'euros et inférieurs à 50 millions d'euros, ils pourront :
 - soit être présentés directement au comité d'investissements,
 - soit être présentés pour avis, notamment en cas d'urgence, au président du comité d'investissements qui donnera un avis préalable, cet avis faisant l'objet d'une ratification lors du plus prochain comité d'investissements ;
- b) pour les investissements ou désinvestissements supérieurs à 50 millions d'euros et inférieurs à 100 millions d'euros, ils seront soumis pour avis au comité d'investissements, préalablement à leur mise en œuvre ;
- c) pour les opérations lancées par ses filiales de promotion immobilière, les seuils ci-dessus s'entendent :
 - préalablement à la signature de toute promesse synallagmatique de vente portant sur un foncier supérieur à ces seuils,
 - préalablement à la signature de tout acte authentique portant sur un foncier supérieur à ces seuils, consécutif le cas échéant à une promesse unilatérale de vente ;
- d) en ce qui concerne les investissements ou désinvestissements :
 - inférieurs à 15 millions d'euros, ils ne nécessitent pas d'avis du conseil de surveillance,
 - supérieurs à 100 millions d'euros, ils restent du ressort du conseil de surveillance, pour avis.

Les seuils indiqués ci-dessus seront indexés annuellement en fonction de l'indice Syntec ;

- e) enfin, les désinvestissements concernent les immeubles dits de placement ou des participations dans des sociétés détenant des immeubles de placement et cela, selon les seuils visés ci-dessus ;
- f) les tranches indiquées ci-dessus s'entendent en quote-part de participations du Groupe et hors taxes.

Ces critères seront actualisés par le conseil de surveillance en cas d'adoption par la prochaine assemblée générale de la proposition de modification des dispositions statutaires relatives au domaine de consultation préalable du conseil, visant notamment à actualiser les seuils au regard de l'envergure considérable prise par la Société (cf. supra).

Travaux du comité

En 2019, le comité n'a pas eu l'occasion de se réunir car tous les dossiers d'investissements et de désinvestissements ont été examinés en formation plénière par le conseil de surveillance lui-même en application de l'article 17.6 des statuts (voir *supra* 6.2.1 « Missions et attributions) ou par son président, compte tenu des montants en jeu.

Comité d'audit

Membres

Les membres du comité d'audit sont désignés par le conseil de surveillance. Ils sont choisis pour leur expérience du secteur et leur connaissance de la Société. Les membres actuels du comité d'audit et leurs compétences en rapport avec les missions du comité sont les suivants :

- Dominique Rongier, président du comité, membre indépendant, a été notamment auditeur chez Arthur Andersen, directeur financier Groupe Pierre & Vacances, directeur financier Groupe de Brossette SA et directeur financier de la société holding Oros Communication ;
- Alain Dassas, membre indépendant représentant le fonds ABP(APG), a été en particulier directeur des relations bancaires et des Marchés Financiers de Renault, directeur financier de Renault Crédit International, directeur des opérations financières, directeur des services financiers de Renault ;
- Françoise Debrus, a été responsable du contrôle de gestion puis responsable de la gestion financière d'Unicredit, responsable de la Division Collecte/Crédit à la direction des finances de Crédit Agricole SA, responsable du service finances et fiscalité de la Fédération Nationale du Crédit Agricole, directrice financière de la Caisse Régionale d'Île-de-France et directrice des investissements de Crédit Agricole Assurances ;
- Éliane Frémeaux, membre indépendant, a été notaire associé au sein de la SCP Thibierge Associés jusqu'au 18 octobre 2012. Elle est membre de l'Institut d'Études Juridiques du Conseil Supérieur du Notariat. Elle a été membre de la commission relative à la copropriété en représentation du Conseil Supérieur du Notariat auprès de la Chancellerie, de la commission des sites et sols pollués rattachée au Conseil Supérieur des Installations Classées ;
- Léonore Reviron, diplômée de l'EDHEC Business School, a été responsable d'audit financier au Cabinet Ernst & Young de 2008 à 2011. En 2011, elle a rejoint un groupe foncier coté au sein duquel elle a assumé les fonctions d'analyste financier corporate jusqu'en 2013 puis de responsable gestion des risques financiers ;
- Michaela Robert, membre indépendant, est diplômée de l'Université Paris IX Dauphine et Paris X Nanterre. Elle a exercé pendant 10 ans le métier d'avocat en droit immobilier et des financements structurés au sein de cabinets internationaux. En 2005, elle rejoint les fonds d'investissement en immobiliers gérés par Morgan Stanley en tant que *Chief Finance Officer*. Elle a fondé en 2010 une société de conseil en financement immobilier, dont elle est gérante.

Membres indépendants

Le comité d'audit comprend actuellement 4 membres indépendants. En conséquence, la Société satisfait (i) aux prescriptions légales, qui exigent que le comité d'audit comporte au moins un membre indépendant, et (ii) la recommandation 16.1 du Code AFEP-MEDEF qui prescrit que le comité d'audit soit composé de membres indépendants à hauteur des deux tiers de ses membres. Par ailleurs, le comité ne comprend aucun dirigeant mandataire social conformément à l'article 16.1 dudit Code.

Délibérations – Compte rendu

Le comité d'audit ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont effectivement présents. Les avis sont pris à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président compte double. Le comité d'audit établit, s'il l'estime nécessaire un compte rendu de ses réunions, établi par le président. Celui-ci fait au conseil de surveillance son rapport sur les comptes semestriels et annuels.

Fréquence des réunions – Travaux du comité

Le comité d'audit se réunit sur convocation du président, à des dates fixées en fonction du calendrier d'arrêté des comptes semestriels et des comptes annuels. Il peut être réuni à tout moment en cas de nécessité. Les convocations sont adressées par tous moyens (courrier, télécopie, courriel...). La direction financière du Groupe fait parvenir la documentation nécessaire avant la réunion.

Au cours de l'exercice 2019, le comité s'est réuni à deux reprises, afin d'examiner les principaux points suivants :

- réunion du 25 février 2019 : examen des comptes au 31 décembre 2018 ; présentation des principales actions de contrôle interne et de gestion des risques menées au cours du 2nd semestre 2018 ; expertises immobilières ; point sur les normes IFRS 15 et IFRS 9 ; restitution des travaux des commissaires aux comptes ; examen et approbation du rapport semestriel des commissaires aux comptes sur leurs prestations autres que la certification des comptes (SACC) ;
- réunion du 31 juillet 2019 : examen des principales actions de contrôle interne et de gestion des risques menées au cours du 1^{er} semestre 2019 ; cartographie des risques 2019 et présentation des risques majeurs ; examen des comptes semestriels au 30 juin 2019 ; point sur les normes IFRS 16 et IAS 23 ; expertises immobilières ; examen et approbation du rapport semestriel des commissaires aux comptes sur leurs prestations autres que la certification des comptes.

Missions et attributions

Le comité d'audit assiste le conseil de surveillance dans son rôle de surveillance et de contrôle de la Société. Il est notamment chargé des missions suivantes :

- suivi du processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formulation des recommandations pour en garantir l'intégrité. En cas de dysfonctionnement dans ce processus, le comité s'assure que les actions correctrices ont été mises en place. Le comité examine les risques et les engagements hors-bilan significatifs, apprécie l'importance des dysfonctionnements ou faiblesses qui lui sont communiqués et informe le conseil de surveillance, le cas échéant. Il examine également le périmètre des sociétés consolidées et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des sociétés n'y seraient pas incluses ;
- suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, et de gestion des risques de la Société ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. En cas de dysfonctionnements relevés, le comité s'assure que les plans d'actions appropriés ont été mis en place et des suites qui ont été données. À cette fin, il est informé des principaux constats des commissaires aux comptes et de l'audit interne. Il entend les responsables de l'audit interne et du contrôle des risques et donne

son avis sur l'organisation de leurs services. Il est informé du programme d'audit interne et reçoit, le cas échéant, les rapports d'audit interne ou leur synthèse périodique ;

- suivi de la réalisation par les commissaires aux comptes de leur mission. Le comité examine les principales zones de risques ou d'incertitudes identifiées par les commissaires aux comptes sur les comptes annuels ou consolidés, y compris les comptes semestriels, de leur approche d'audit et des difficultés éventuellement rencontrées dans l'exécution de leur mission ;
- examen et suivi du respect par les commissaires aux comptes des conditions d'indépendance. Il veille au respect des règles de rotation des commissaires aux comptes et de leurs associés signataires. Le comité assure le suivi du budget des honoraires des commissaires aux comptes afin de vérifier que celui-ci est en adéquation avec la mission. Le comité s'assure que le co-commissariat est effectif ;
- approbation de la fourniture par les commissaires aux comptes ou leur réseau respectif des services autres que la certification des comptes à la Société ou ses filiales. Il est précisé que, lors de sa réunion du 20 février 2017, le comité d'audit a décidé à l'unanimité d'autoriser la fourniture par les commissaires aux comptes de services autres que la certification des comptes, correspondant (i) à des missions requises de ces derniers par des textes législatifs ou réglementaires et (ii) aux missions habituelles fournies par les commissaires aux comptes ne présentant pas de risques pour leur indépendance compte tenu de leur objet et des conditions de leur réalisation. Les commissaires aux comptes devront remettre au comité d'audit un rapport semestriel sur ces services. Tous autres services devront être autorisés préalablement par le comité d'audit ;
- vérification des dispositions prises par la Société afin de garantir la continuité de l'exploitation en particulier en matière de documentation, de dossiers, de systèmes et veille à la protection de la Société contre les fraudes ou les malveillances ;
- vérification de la conformité de l'activité de la Société avec les lois et les règlements qui lui sont applicables.

Le comité d'audit est consulté obligatoirement sur :

- la nomination des commissaires aux comptes. Il émet une recommandation sur les commissaires aux comptes que le conseil de surveillance proposera à la désignation par l'assemblée générale en s'appuyant sur une procédure d'appel d'offres. Il émet également une recommandation à cet organe lorsque le renouvellement du mandat du ou des commissaires est envisagé ;
- les projets d'aménagement ou de modification importants des principes et méthodes comptables qui pourraient être envisagés ou qui paraîtraient nécessaires ;
- les comptes semestriels et annuels.

Le comité d'audit rend compte régulièrement au conseil de surveillance de l'exercice de ses missions. Il rend également compte des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Le comité d'audit entretient des relations de travail suivies avec les membres de la direction, les responsables du contrôle interne, ceux de l'audit et les commissaires aux comptes. Le comité d'audit peut inviter les commissaires aux comptes à ses réunions afin de leur

poser des questions sur des sujets de leur ressort. Le cas échéant, le comité d'audit peut demander la présence d'un collaborateur de la Société à ses réunions, afin de l'éclairer sur toute question particulière. Le comité d'audit préconise au conseil de surveillance toutes mesures qui lui paraîtraient utiles. Le comité peut, s'il l'estime nécessaire ; recourir à des experts extérieurs en veillant à leur compétence et leur indépendance.

Comité des rémunérations

Historique

Depuis le 20 mai 2009, un comité des rémunérations a été institué par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, qui a ajouté à cet effet un second paragraphe à l'article 18 des statuts relatif aux comités spécialisés.

La même assemblée a modifié les stipulations de l'article 14 des statuts relatif à la rémunération de la gérance : à compter du 1^{er} janvier 2013, la rémunération de la gérance devait être fixée pour des durées successives de trois ans par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires sur proposition des associés commandités et après consultation du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance du 26 juillet 2012 a décidé de constituer ce comité des rémunérations, conformément à l'article 18 des statuts. Sur proposition du président du conseil de surveillance, il a été décidé d'attribuer à ce comité des pouvoirs plus larges que ceux qui sont prévus par les statuts. Le comité est désormais amené à intervenir non seulement sur la rémunération de la gérance mais également sur celle des membres du conseil de surveillance et des principaux dirigeants du Groupe.

Membres

Le comité des rémunérations est exclusivement composé de membres du conseil de surveillance indépendants de la gérance.

Les membres actuels du comité des rémunérations sont :

- Dominique Rongier, président du comité ;
- Philippe Mauro, secrétaire du comité ;
- Alain Dassas.

Attributions (article 18 des statuts)

Le comité des rémunérations formule des propositions concernant la rémunération de la gérance et les soumet au conseil de surveillance.

Travaux

Le comité a exploité une étude réalisée par le cabinet spécialisé Towers Watson et remis au conseil de surveillance du 27 février 2013 des propositions portant en premier lieu sur la rémunération de la gérance. Ces propositions ont permis d'éclairer le conseil de surveillance afin qu'il formule son avis sur la proposition du

commandité, conformément à l'article 14 des statuts de la Société, à l'intention de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires chargée de fixer la rémunération de la gérance.

Le comité des rémunérations a par ailleurs formulé des propositions sur la rémunération annuelle du président du conseil de surveillance qu'il a conseillé de ramener à 300 000 euros et sur le montant des rémunérations au titre de la présence qu'il a proposé de porter à 2 500 euros pour inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance a décidé d'adopter lors de sa séance du 27 février 2013 toutes les recommandations du comité des rémunérations.

Le comité des rémunérations s'est réuni le 8 avril 2014 pour examiner la rémunération du président du conseil de surveillance et celles des membres de la direction opérationnelle du Groupe et formuler des recommandations au conseil de surveillance et à la gérance.

Le comité s'est ensuite réuni le 23 février 2016 pour examiner la rémunération de la gérance et formuler des propositions à l'intention du conseil de surveillance, aux fins de recommandation à l'assemblée générale mixte du 15 avril 2016 devant fixer la rémunération de la gérance pour les exercices 2016, 2017 et 2018.

En 2019, le comité a émis un avis favorable sur la proposition d'évolution de la rémunération de la Gérance sous forme d'honoraires suggérée par l'associé commandité pour la nouvelle période triennale, 2019, 2020, 2021, en prenant en considération les résultats d'une étude du cabinet Towers Watson réalisée sur cette proposition (cf. paragraphe 6.3.1.1 ci-dessous).

Évaluation des travaux du conseil et des comités spécialisés

Lors de sa séance du 2 mars 2020, le conseil de surveillance a examiné son fonctionnement et la préparation de ses travaux. Il a estimé à l'unanimité que le mode de fonctionnement du conseil est satisfaisant et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un système d'évaluation de ses travaux.

6.2.4 Direction

6.2.4.1 Direction générale

La Société étant une société en commandite par actions, la direction de la Société est assumée par la gérance, qui, en particulier, définit les orientations stratégiques du Groupe.

Il est rappelé que la gérance de la société est assumée par Alain Taravella personnellement et par les sociétés Altafi 2 et Atlas qu'il préside. Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, est gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea (cf. paragraphe 6.2.1 ci-dessus)

6.2.4.2 Direction opérationnelle

Ludovic Castillo est en charge de la foncière en centres commerciaux. Il est président d'Altarea Commerce et exerce notamment les mandats de gérant des sociétés Foncière Altarea et de directeur général d'Altarea France.

Philippe Jossé assume la responsabilité opérationnelle du pôle promotion immobilière en logements. Il est président du directoire de Cogedim.

Adrien Blanc est en charge du pôle promotion immobilière en bureaux, occupant notamment les fonctions de Gérant d'Altarea Cogedim Entreprise Asset Management.

6.2.4.3 Les comités

Étant rappelé que des comités opérationnels existent au niveau des principales filiales d'Altarea⁽¹⁾, plusieurs comités permettent, dans le cadre de réunions périodiques, d'examiner régulièrement la marche des affaires et d'assister la direction générale dans les prises de décisions.

Il s'agit principalement du comité exécutif Groupe et des comités de direction par métiers (comité de direction logement, comité de direction bureau et comité de direction commerce).

6.2.4.4 Absence d'engagements fermes pris par la direction non communiqués

À la date de dépôt du présent document, les organes de direction n'ont pris aucun engagement ferme portant sur des investissements significatifs qui n'auraient pas été communiqués par la Société.

6.2.5 Informations complémentaires

6.2.5.1 Absence de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts n'a été relevé au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale entre les devoirs de ceux-ci et d'autres devoirs éventuels.

6.2.5.2 Condamnations, faillites, incriminations

À la connaissance de la Société et compte tenu des informations mises à sa disposition, aucun des cogérants et aucun membre du conseil de surveillance de la Société n'a été, au cours des cinq dernières années, l'objet :

- de condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années ;
- d'une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- d'une incrimination et/ou d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés).

6.2.5.3 Conventions entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et des filiales

À l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et des filiales de la Société.

6.2.5.4 Procédure d'évaluation des conventions courantes

Lors de sa séance du 2 mars 2020, le conseil de surveillance a mis en place une procédure d'évaluation régulière des conditions de conclusion des conventions courantes, les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participant pas à son évaluation.

(1) Voir le paragraphe 6.2.3.2 ci-dessus pour la présentation des comités spécialisés du conseil de surveillance.

6.3 Rémunérations des organes d'administration, de direction et de surveillance

6.3.1 Principes et règles

6.3.1.1 Gérance

L'Ordonnance du 27 novembre 2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, instaure de nouvelles règles applicables aux sociétés en commandites par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, à compter de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019. Elles sont codifiées aux articles L. 226-8-1 et suivants du Code de commerce et prévoient notamment un régime de consultation des actionnaires ex ante et ex post, là où chez Altarea l'assemblée générale des actionnaires était directement appelée à décider et fixer la rémunération de la Gérance.

Règles applicables jusqu'en 2019

Conformément aux dispositions de l'article L. 226-8 du Code de commerce applicables avant l'entrée en vigueur de l'Ordonnance du 27 novembre 2019 précitée, les statuts de la Société prévoyaient que la rémunération de la gérance était fixée pour des durées successives de trois ans par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (associés commanditaires), sur proposition des associés commandités et après consultation du conseil de surveillance, ce dernier devant lui-même consulter le comité des rémunérations, comité spécialisé composé exclusivement de membres indépendants de la gérance.

Les stipulations de l'article 14 des statuts de la Société sont intégralement reproduites ci-après :

« La rémunération de la gérance est fixée pour des durées successives de trois ans par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (associés commanditaires) conformément aux dispositions de l'article L. 226-8 du Code de commerce sur proposition des associés commandités et après consultation du conseil de surveillance.

Il est précisé qu'en cas de pluralité de gérants, ils feront leur affaire de la répartition de ladite rémunération entre eux.

Aucune autre rémunération ne peut être attribuée aux gérants, en raison de leur fonction, sans avoir été préalablement décidée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires après accord unanime des commandités.

Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

La rémunération à laquelle le ou les gérants aura droit sera facturée soit directement à Altarea soit à ses filiales. Dans ce dernier cas, la quote-part de rémunération perçue par le gérant, et économiquement à la charge d'Altarea, sera déduite de la rémunération devant être versée par Altarea. »

L'article 25.3 du Code AFEP MEDEF auquel se réfère la Société recommandait de procéder à une consultation des actionnaires sur la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux. La pratique de la Société en matière de fixation de la rémunération de la gérance allait au-delà de cette recommandation. La rémunération de la gérance, versée sous forme d'honoraires, était en effet fixée directement par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, laquelle avait donc un véritable pouvoir décisionnel, pouvoir qui était exercé ex-ante. L'assemblée générale n'était pas simplement consultée ex post pour se prononcer sur une rémunération qui aurait été accordée à la gérance par un autre organe de la Société. L'assemblée générale fixait, elle-même et en amont, la rémunération de la gérance. Il n'était donc pas opportun que l'assemblée émette un avis sur ses propres décisions.

Modalités de rémunération fixées par l'assemblée générale des actionnaires 2019

Conformément aux stipulations de l'article 14 des statuts précitées, le comité des rémunérations, composé exclusivement de membres indépendants de la gérance, réuni le 14 février 2019, a soumis au conseil de surveillance sa proposition de rémunération de la gérance pour la nouvelle période triennale, soit pour les exercices 2019, 2020 et 2021, composée d'une partie fixe et d'une partie variable liée à la performance économique et à la performance RSE du Groupe.

Cette proposition a reçu un avis favorable unanime du conseil de surveillance du 26 février 2019 et l'associé commandité a décidé de la présenter, à l'identique, à l'assemblée générale du 23 mai 2019, qui l'a adoptée.

Les modalités de rémunération de la gérance, sous forme d'honoraires, adoptée par l'assemblée générale sont les suivantes :

1. une rémunération annuelle fixe d'un montant de 1 000 000 euros, hors taxes, payable par trimestre, par quart et non révisable ;
2. une rémunération annuelle variable composée de deux éléments :
 - 2.1. une rémunération variable annuelle égale à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO par action, multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice, à savoir :
 - 3 % du montant du FFO par action portant sur la partie du FFO par action dépassant 15,76 euros/action et jusqu'à 19 euros/action, le montant obtenu étant multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice concerné,
 - 5 % du montant du FFO par action portant sur la partie du FFO par action dépassant 19 euros/action, le montant obtenu étant multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice concerné,

étant précisé que le nombre d'actions moyen dilué de l'exercice est publié dans le rapport annuel de la Société et que cette rémunération variable sera payable au plus tard le 31 mars suivant la fin de l'exercice, soit pour la première fois le 31 mars 2020 pour l'exercice 2019,

2.2. une rémunération variable annuelle dépendant du classement GRESB GREEN STAR de la Société à savoir :

- en cas d'atteinte ou de maintien du niveau 5 étoiles au classement du GRESB GREEN STAR la rémunération variable sera égale à 500 000 euros hors taxes,
- en cas d'atteinte ou de maintien du niveau 4 étoiles au classement du GRESB GREEN STAR la rémunération variable sera égale à 250 000 euros hors taxes,
- en dessous du niveau 4 étoiles aucune rémunération variable à ce titre ne sera due,

étant précisé que cette rémunération variable sera payable chaque année dans le mois suivant l'obtention du classement GRESB GREEN STAR, en général au quatrième trimestre de chaque exercice.

L'entrée en vigueur de ces nouvelles modalités de rémunération s'est traduite en 2019 par une réduction substantielle des honoraires de la Gérance (cf. paragraphe 6.3.2. ci-après).

Règles applicables à compter de l'exercice 2020

Les nouvelles règles issues de l'Ordonnance du 27 novembre 2019 susvisée, codifiées aux articles L. 226-8 et suivants du Code de commerce, sont applicables à la Société à compter de l'exercice 2020 et tant qu'elle demeurera cotée. En application de ces règles, la rémunération de la gérance ne sera plus directement fixée par l'assemblée générale des actionnaires, mais déterminée conformément à une politique de rémunération, décrivant toutes les composantes de la rémunération fixe et variable et expliquant le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

Cette politique de rémunération devra être établie par l'associé commandité après avis consultatif du conseil de surveillance, statuant sur recommandation du comité des rémunérations.

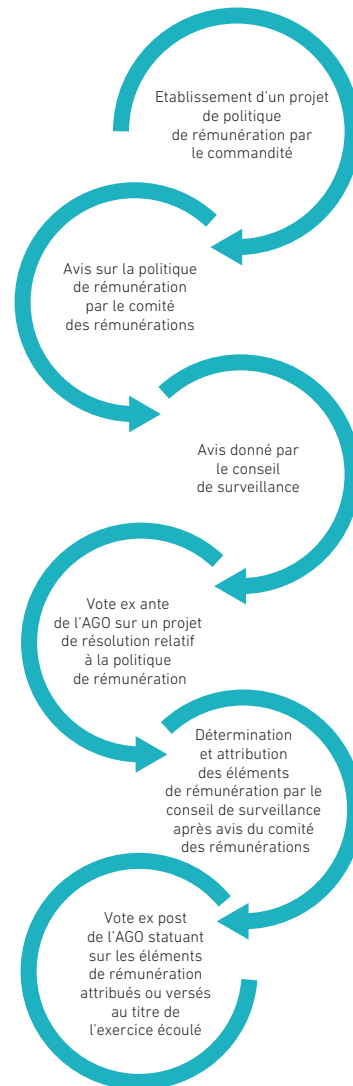
Elle fera ensuite l'objet d'un projet de résolution soumis à l'approbation de l'assemblée générale, chaque année et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération (vote *ex ante*).

Les éléments de la rémunération, proprement dite, seront ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale.

En définitive, les actionnaires seront consultés a posteriori pour statuer en assemblée générale sur les éléments de rémunération effectivement versés ou attribués à la gérance (vote *ex post*).

La modification des statuts de la Société sera soumise à l'assemblée générale du 19 mai 2020 aux fins de mise en conformité avec les dépositions issues de cette nouvelle réglementation.

Description simplifiée du processus de fixation de la rémunération de la gérance



6.3.1.2 Le conseil de surveillance

La détermination de la rémunération et des avantages des membres du conseil de surveillance était jusqu'à présent précisée par l'article 19 des statuts de la Société.

Conformément aux statuts, l'assemblée générale des actionnaires peut allouer aux membres du conseil une rémunération annuelle, au titre de leurs fonctions de membres du conseil de surveillance exclusivement, dont le montant, porté dans les frais généraux. Le conseil de surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables. Les membres du conseil de surveillance ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

L'assemblée générale chargée de statuer sur les comptes 2008 réunie le 20 mai 2009 a décidé d'allouer une rémunération globale de 600 000 euros aux membres du conseil de surveillance au titre de l'année 2009 et pour chacune des années ultérieures jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale ordinaire.

En application des nouvelles règles introduites par l'Ordonnance du 27 novembre 2019 présentées ci-dessus, le conseil de surveillance établira désormais chaque année une politique de rémunération de ses membres qui sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Les éléments de la rémunération des membres du conseil de surveillance, proprement dite, seront ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale.

Le président du conseil de surveillance

Le comité des rémunérations, réuni le 19 février 2013, a proposé au conseil de surveillance de fixer désormais à 300 000 euros brut par an la rémunération du président du conseil de surveillance. Cette proposition a été votée à l'unanimité par le conseil de surveillance du 27 février 2013. Ce montant est global et exclusif de toute autre rémunération.

Sur la proposition du comité des rémunérations qui s'est tenu le 14 février 2019, le conseil de surveillance a décidé lors de sa réunion du 26 février 2019 de modifier, à compter du 1^{er} juillet 2019, le montant annuel de la rémunération du président du conseil à un montant global de 250 000 euros, prélevé sur l'enveloppe de rémunération du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale.

Les membres du conseil de surveillance

Afin d'inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance, le conseil de surveillance du 27 février 2013 a décidé de fixer le montant des rémunérations au titre de la présence à 2 500 euros par présence effective aux séances du conseil et de ses comités spécialisés.

Lors de sa séance du 26 février 2019, le conseil de surveillance, après avoir examiné le montant des rémunérations allouées au titre de la présence par des sociétés comparables, a décidé de porter, à compter du 1^{er} janvier 2019, le montant alloué aux membres à 3 000 euros par séance du conseil et par séance de ses comités spécialisés.

6.3.1.3 Les associés commandités

L'article 29 alinéa 6 des statuts de la Société stipule que : « L'associé commandité a droit à un dividende précipitaire équivalent à 1,5 % du dividende annuel mis en distribution. »

Altafi 2, unique associé commandité, responsable indéfiniment des dettes sociales envers les tiers, reçoit en cette qualité un dividende précipitaire de 1,5 % du dividende annuel. Il s'est élevé à un montant de 2 569 489 euros au titre de l'exercice 2016, de 2 966 939 euros au titre de l'exercice 2017 et de 3 039 210,93 euros au titre de l'exercice 2018. Il est proposé à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires, chargée de statuer sur les comptes de l'exercice 2019 et d'affecter son résultat, de verser aux actionnaires un dividende qui devrait se traduire par le versement d'environ 3 224 milliers d'euros à l'associé commandité Altafi 2.

6.3.2 Politique de rémunération au titre de l'exercice 2020 soumise à l'assemblée générale du 19 mai 2020

Conformément aux nouvelles dispositions applicables aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, introduites par l'ordonnance du 27 novembre 2019 susvisée et codifiées aux articles L.226-8 et suivants du Code de commerce, l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 19 mai 2020 sera appelée à statuer sur la politique de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2020.

Les éléments de cette politique, décrite ci-dessous, ont été arrêtés le 2 mars 2020 par le conseil de surveillance pour la rémunération de ses membres, et par le commandité, après avis du conseil de surveillance, pour la rémunération de la gérance, le conseil de surveillance ayant statué sur recommandation du comité des rémunérations.

La politique de rémunération des mandataires sociaux doit être conforme à l'intérêt social de la société, compétitive et adaptée à la stratégie commerciale de la Société, tout en permettant de contribuer à sa pérennité et de promouvoir ses performances financières et extrafinancière.

6.3.2.1 Politique de rémunération de la gérance

Il est rappelé qu'en 2019, dans le cadre d'un processus faisant intervenir l'ensemble des organes de la Société, avec un rôle central dévolu à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (cf.§6.3.1.1 ci-dessus), la rémunération de la gérance, versée sous forme d'honoraires, avait été significativement réduite par rapport aux exercices précédents, alors même que l'action de la gérance se traduisait par une croissance importante et constante des performances financières et extrafinancière du Groupe depuis plusieurs années.

La politique de rémunération de la gérance décrite ci-après, a été établie par le commandité et a fait l'objet d'un avis favorable unanime du conseil de surveillance du 2 mars 2020, après examen des propositions du comité des rémunérations :

- La détermination des éléments de la rémunération de la gérance, à titre d'honoraires, relève de la responsabilité du conseil de surveillance et se fonde sur les propositions du comité des rémunérations en prenant en compte les principes figurant dans le Code Afep Medef dans sa dernière version mise à jour

en janvier 2020 : exhaustivité, équilibre entre les éléments de la rémunération, benchmark, cohérence, intelligibilité des règles et mesure.

- Le conseil de surveillance et le comité des rémunérations prendront en compte toute étude d'analyse des pratiques de marché (benchmark) ainsi que tous éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice.
- La rémunération de la gérance, versée sous forme d'honoraires, est composée notamment d'une rémunération annuelle fixe et d'une rémunération variable établie dans le respect des recommandations du Code Afep-Medef.
- Le montant de la rémunération annuelle fixe doit permettre à la gérance d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Il ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long. Il doit prendre en compte les autres éléments de rémunération, notamment fixe, versés le cas échéant par d'autres sociétés du Groupe au titre des fonctions et responsabilités exercées dans ces sociétés.

Pour l'exercice 2020, il devra être fixé dans une fourchette comprise entre 1M€ et 2M€, en tenant compte de ce qui précède. Il convient de rappeler que le montant de la rémunération annuelle fixe de la gérance a été ramenée, à compter du 1^{er} janvier 2019, de 2M€ à 1M€, par l'assemblée générale du 23 mai 2019, sur proposition du commandité.

- La rémunération variable vise à conditionner une partie significative de la rémunération de la gérance à la performance du Groupe. Elle est établie sur une base annuelle et peut également prévoir une composante long terme visant à aligner au mieux les intérêts de la gérance sur ceux des actionnaires dans le but de créer de la valeur dans la durée.

Le conseil de surveillance doit définir de manière précise les critères quantifiables et les critères qualitatifs permettant de déterminer les conditions d'attribution de la rémunération variable de la gérance.

Les critères quantifiables doivent être simples, pertinents et adaptés à la stratégie de l'entreprise. Ils doivent être prépondérants. Ils devront porter sur les principaux indicateurs financiers habituellement retenus pour évaluer la performance financière du Groupe et en particulier ceux couramment communiqués au marché tels que le FFO (Funds from operations). Dans l'hypothèse où le critère du FFO serait retenu, la rémunération variable annuelle y afférente serait égale à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO par action multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice.

Les critères qualitatifs doivent être définis de manière précise et doivent notamment être fonctions d'objectifs en matière de développement durable et de responsabilité sociétale et environnementale, auxquels le Groupe attache une grande importance, tels que la notation ou le statut attribué par le GRESB⁽¹⁾. Au sein de la rémunération variable annuelle, lorsque des critères qualitatifs sont utilisés, une limite doit être fixée à la part qualitative. Le montant de la rémunération variable dépendant de critères qualitatifs devra être comprise entre 50 % et 100 % de la rémunération fixe annuelle.

Les éléments de rémunération variables ou exceptionnels attribués au titre de l'exercice ne pourront être versés à la gérance qu'après approbation par l'assemblée générale des actionnaires (vote ex post) et accord du commandité.

- En cas de pluralité de gérants, ceux-ci font leur affaire de la répartition de la rémunération entre eux. Ce principe de globalité de la rémunération de la gérance est fixé par l'article 14 des statuts de la société.
- Le cas échéant, les personnes physiques, représentants légaux des personnes morales composant la gérance de la Société, qui sont amenés à exercer des fonctions distinctes de celles liées à la gérance de la Société, peuvent être rémunérés sur la base d'un

mandat social au sein de la filiale concernée. Les éléments de cette rémunération, fixes et éventuellement variables (y compris par voie d'attribution gratuites d'actions), doivent être déterminés en considération des fonctions et responsabilités assumées.

- Les éléments de rémunération de la gérance doivent être suffisamment compétitifs pour attirer et retenir les meilleurs profils et talents et aligner au mieux les intérêts des bénéficiaires sur ceux des actionnaires dans un objectif de création de valeur dans la durée. Il est tenu compte le cas échéant de l'expérience des bénéficiaires et des pratiques de marché des sociétés comparables.
- Ils font l'objet d'un examen annuel afin de vérifier qu'ils sont toujours adaptés à la stratégie de l'entreprise et à son actualité, le comité des rémunérations veillant en particulier à la stabilité de l'appréciation des conditions de performance sur plusieurs années et à ce que le poids des critères quantitatifs de la rémunération variable soit plus important que celui des critères qualitatifs.

6.3.2.2 Politique de rémunération des membres du conseil de surveillance

Après avis du comité des rémunérations, le conseil de surveillance a établi la politique de rémunération de ses membres comme suit :

- La rémunération des membres du conseil de surveillance se compose de rémunérations allouées à raison de la participation aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés, dont le montant maximum est voté par l'assemblée générale et dont la répartition est décidée par le conseil de surveillance. La part variable attachée à cette rémunération est donc prépondérante, conformément aux recommandations du Code Afep-Medef. Elle doit permettre d'inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance.
- Une rémunération fixe globale peut être allouée au président du conseil de surveillance dont le montant devra être prélevé sur l'enveloppe globale votée par l'assemblée générale et être exclusif de toute autre rémunération. Conformément au Code Afep-Medef, le président du conseil de surveillance ne dispose d'aucune rémunération variable annuelle, ni de rémunération variable pluriannuelle et ne bénéficie d'aucun dispositif d'intéressement long terme sous forme d'options d'actions ou d'actions de performance. Lors de l'assemblée générale annuelle de 2021, les actionnaires seront de nouveau appelés à émettre un avis sur les éléments de rémunération dus ou attribués au président du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2020, étant précisé que le versement de la rémunération fixe du président du conseil au titre dudit exercice n'est pas conditionnée à un vote favorable de ladite assemblée générale. Il est rappelé que la rémunération du président du conseil de surveillance, fixée en 2013 à 300 000 € bruts annuels, a été ramenée à 250 000 € brut annuels à compter du 1^{er} juillet 2019 par le conseil de surveillance sur proposition du comité des rémunérations (cf. § 6.3.1.2 ci-dessus).
- Il peut également être alloué aux autres membres du conseil de surveillance, en sus de leur rémunération liée à la présence effective aux réunions, une rémunération au titre de missions ponctuelles confiées par le conseil de surveillance conformément à la réglementation en vigueur.
- Le montant annuel de l'enveloppe globale pour la rémunération des membres du conseil de surveillance, fixé à 600 000 euros par l'assemblée générale du 20 mai 2009, constitue un plafond global qui demeurera inchangé pour l'exercice 2020, sauf décision contraire de l'assemblée.
- Les membres du conseil de surveillance peuvent en outre être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires.

(1) Classement de référence international, le GRESB (Global Real Estate Sustainability) évalue chaque année la performance RSE des sociétés du secteur immobilier dans le monde

6.3.3 Informations sur les rémunérations de l'exercice 2019

6.3.3.1 Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2019

En application des dispositions du nouvel article L. 226-8-2 du Code de commerce, issu de l'Ordonnance du 27 novembre 2019, l'assemblée générale du 19 mai 2020 sera appelée à statuer sur les éléments de rémunérations versés ou attribués au titre de l'exercice 2019 au travers (i) d'une résolution globale concernant l'ensemble des rémunérations versées aux mandataires sociaux et

(ii) de résolutions distinctes pour la Gérance et pour le président du conseil de surveillance. Les rémunérations versées ou attribuées à Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, au titre de son mandat de Gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société, sont également présentées ci-dessous bien qu'elles n'entrent pas dans le champ de la politique de rémunération de la Gérance proprement dite.

Éléments de rémunération versés ou attribués à la gérance

En application de la résolution adoptée par l'assemblée générale des actionnaires du 23 mai 2019 (cf. 1.3.1.1 ci-dessus), la rémunération de la Gérance, sous forme d'honoraires, due au titre de l'exercice 2019 s'est établie comme suit, Altafi 2 ayant été le seul et unique bénéficiaire, ni Alain Taravella, ni Atlas n'ont perçu, de rémunération au titre de leur mandat :

Éléments de rémunération (en milliers d'euros)	2018	2019	Observations
Rémunération fixe (sous forme d'honoraires)	2 093	1 000	Honoraires versés en intégralité à Altafi 2
Rémunération variable annuelle (sous forme d'honoraires)	3 115 ^(a)	1 713	Les honoraires variables au titre de l'exercice 2019 comprennent : <ul style="list-style-type: none"> ■ une partie liée à un critère quantitatif dépendant de la performance économique du Groupe : le FFO par action^(b) : <ul style="list-style-type: none"> → 1 213 k€ dus (versés en 2020), soit 2/3 de la rémunération variable ; ■ une partie liée à un critère qualitatif dépendant de la performance RSE du Groupe : le classement au GRESB GREEN STAR^(c) : <ul style="list-style-type: none"> → 500 k€ dus (versés en 2019), soit 1/3 de la rémunération variable. Ces honoraires ont été versés en intégralité à Altafi 2.
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	La gérance ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle
Rémunération exceptionnelle	0	0	La gérance ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Attribution de stock-options	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'options d'achat ou de souscription d'actions
Attribution d'actions de performance	0	0	La gérance ne bénéficie pas de plans d'attribution gratuite d'actions
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	La gérance n'est pas membre du conseil de surveillance. Elle ne bénéficie donc pas de rémunération à ce titre.
Avantage de toute nature	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'avantages en nature
Indemnités de départ	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	0	0	La gérance ne bénéficie pas de régime de retraite
Autres rémunérations	628	1 000	Honoraire versé à Altafi 2 au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea

(a) Rémunération variable dépendante de la performance économique du Groupe à travers le critère du FFO consolidé part du Groupe. Le montant HT correspond à 1,5 % du montant du FFO entre 120 et 150 M€ et 3 % au-delà de 150 M€. Ce critère est particulièrement pertinent pour une société comme Altarea.

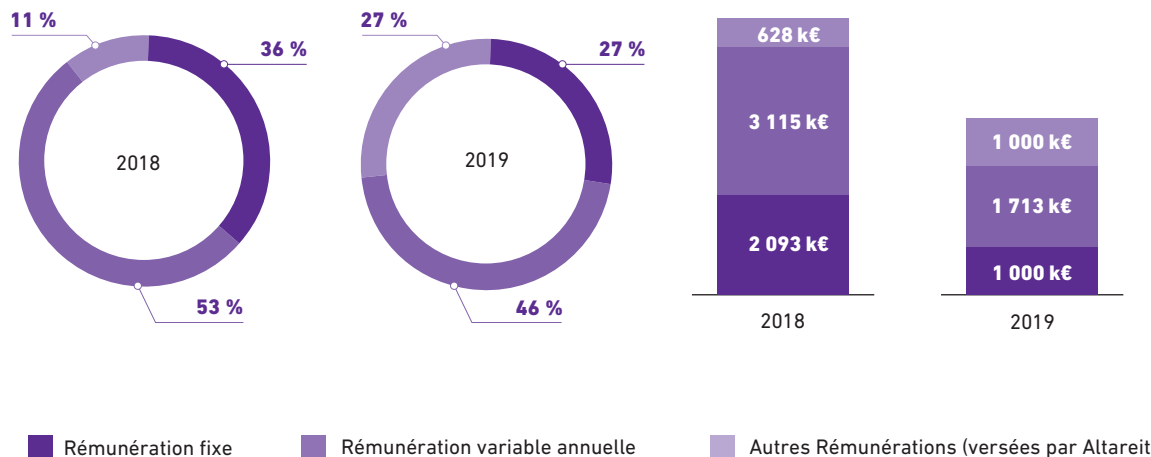
(b) Montant HT égal à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO/action, multiplié par le nombre moyen d'actions dilués de l'exercice (3 % sur la partie du FFO/action allant de 15,76 € à 19 € et 5 % sur la partie du FFO/action dépassant 19 €). Aucune rémunération variable due en deçà d'un FFO/action de 15,76 €.

(c) Montant égal à 250 k€ en cas de classement au niveau 4 étoiles du GRESB GREEN STAR, 500 k€ HT en cas de classement au niveau 5 étoiles. Aucune rémunération variable due à ce titre en deçà du niveau 4 étoiles.

Les montants présentés dans le tableau ci-dessus correspondent aux honoraires versés exclusivement à la personne morale Altafi 2, laquelle ne verse aucune rémunération à ses dirigeants. Ils ne traduisent donc pas le montant des rémunérations personnelles

d'Alain Taravella, Président de la société Altafi 2 détenue en totalité par AltaGroupe. En effet, AltaGroupe expose chaque année des dépenses et charges d'exploitation courantes à hauteur d'environ 1,5 M€. AltaGroupe rémunère au total cinq personnes.

Le poids respectif de chacun de ces éléments de rémunération se répartissait comme suit au titre des deux derniers exercices :



La diminution des honoraires de la Gérance entre 2018 et 2019 résulte de la modification des modalités de rémunération décidée par l'assemblée générale 2019 sur proposition du commandité après avis du conseil de surveillance et du comité des rémunérations (cf.6.3.1.1 ci-dessus), alors même que l'action de la gérance se traduisait par une croissance importante et constante des

performances financières et extrafinancière du Groupe depuis plusieurs années. Cette proposition visait notamment à tenir compte de l'impact financier pour le Groupe du recrutement de Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management, filiale à 100% de la Société. Ses fonctions opérationnelles consistent notamment à assurer l'animation et la mise en œuvre de la stratégie fixée par la gérance.

Éléments de rémunération versés ou attribués à Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management depuis le 1^{er} juillet 2019

Les rémunérations versées ou attribuées à Jacques Ehrmann, Directeur général d'Altafi 2, au titre exclusivement de son mandat de gérant d'Altarea Management, filiale à 100% de la Société, sont en tant que de besoin présentées ci-dessous bien qu'elles n'entrent

pas dans le champs de la politique de rémunération de la gérance proprement dite. Il ne bénéficie pas de contrat de travail au sein du Groupe.

Éléments de rémunération (en milliers d'euros)	2018	2019	Observations																					
Rémunération fixe	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération fixe d'Altarea																					
Rémunération variable annuelle	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération variable d'Altarea																					
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération variable d'Altarea																					
Rémunération exceptionnelle	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération exceptionnelle d'Altarea																					
Attribution de stock-options	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de stock-options																					
Attribution d'actions de performance	N/A	1 020	Jacques Ehrmann a bénéficié de 2 plans d'attribution gratuite d'actions au titre de ses fonctions de gérant d'Altarea Management. L'acquisition définitive de 91 % de ces actions est soumise à des conditions de performance exigeantes sur plusieurs années, conformes aux objectifs et à la stratégie du Groupe : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéro de plan</th> <th>Date d'attribution</th> <th>Date d'acquisition</th> <th>Date de disponibilité</th> <th>Conditions d'acquisition</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>Valorisation⁽ⁱ⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plan 69</td> <td>18/10/2019</td> <td>30/03/2021</td> <td>30/03/2021</td> <td>Condition de présence</td> <td>2 000</td> <td>351 k€</td> </tr> <tr> <td>Plan 70</td> <td>21/10/2019</td> <td>30/03/2022</td> <td>30/03/2022</td> <td>Conditions de performance⁽ⁱⁱ⁾ et de présence</td> <td>20 000</td> <td>669 k€</td> </tr> </tbody> </table>	Numéro de plan	Date d'attribution	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions d'acquisition	Nombre d'actions	Valorisation ⁽ⁱ⁾	Plan 69	18/10/2019	30/03/2021	30/03/2021	Condition de présence	2 000	351 k€	Plan 70	21/10/2019	30/03/2022	30/03/2022	Conditions de performance ⁽ⁱⁱ⁾ et de présence	20 000	669 k€
Numéro de plan	Date d'attribution	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions d'acquisition	Nombre d'actions	Valorisation ⁽ⁱ⁾																		
Plan 69	18/10/2019	30/03/2021	30/03/2021	Condition de présence	2 000	351 k€																		
Plan 70	21/10/2019	30/03/2022	30/03/2022	Conditions de performance ⁽ⁱⁱ⁾ et de présence	20 000	669 k€																		
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	N/A	0	Jacques Ehrmann n'est pas membre du conseil de surveillance. Il ne bénéficie donc pas de rémunération à ce titre																					
Avantage de toute nature	N/A	-	Véhicule de fonction																					
Indemnités de départ	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas d'indemnité de départ																					
Indemnité de non-concurrence	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas d'indemnité de non concurrence																					
Régime de retraite supplémentaire	N/A	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire																					
Autres rémunérations	N/A	575	Rémunération dues par Altarea Management à Jacques Ehrmann au titre de son mandat de Gérant de cette société (375k€ de rémunération fixe et 200k€ de rémunération variable annuelle au titre de l'exercice 2019)																					

(i) Selon la méthode de valorisation retenue pour les comptes consolidés.

(ii) L'acquisition de 100 % des actions est conditionnée à la réalisation d'un objectif de performance fondé sur la croissance en pourcentage annuel du Total Shareholder Return (TSR) de l'action Altarea.

Éléments de rémunération versés ou attribués à Christian de Gournay, président du conseil de surveillance

Éléments de rémunération (en milliers d'euros)	2018	2019	Observations
Rémunération fixe	300	275	Montant global et exclusif de toute autre rémunération – Il est prélevé sur l'enveloppe de rémunération du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale ^(a)
Rémunération variable annuelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération variable
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération variable
Rémunération exceptionnelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Attribution de stock-options	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'options d'achat ou de souscription d'actions
Attribution d'actions de performance	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de plans d'attribution gratuite d'actions
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération autre que la rémunération fixe ci-dessus prélevée sur l'enveloppe de rémunération du conseil de surveillance votée par l'assemblée générale des actionnaires
Avantage de toute nature	0	-	Voiture de fonction
Indemnités de départ	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence
Régime de retraite	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de régime de retraite
Autres rémunérations	0	0	Néant

(a) cf. paragraphe 6.3.1.2 ci-dessus

Rémunérations des membres du conseil de surveillance

Les rémunérations des membres du conseil de surveillance, mandataires sociaux non dirigeants, sont présentées dans le tableau n°3 du paragraphe 6.3.3.2 ci-après.

Autres informations

En application des nouvelles dispositions de l'article L.225-37-3, 6° du Code de commerce introduites par l'Ordonnance du 27 novembre

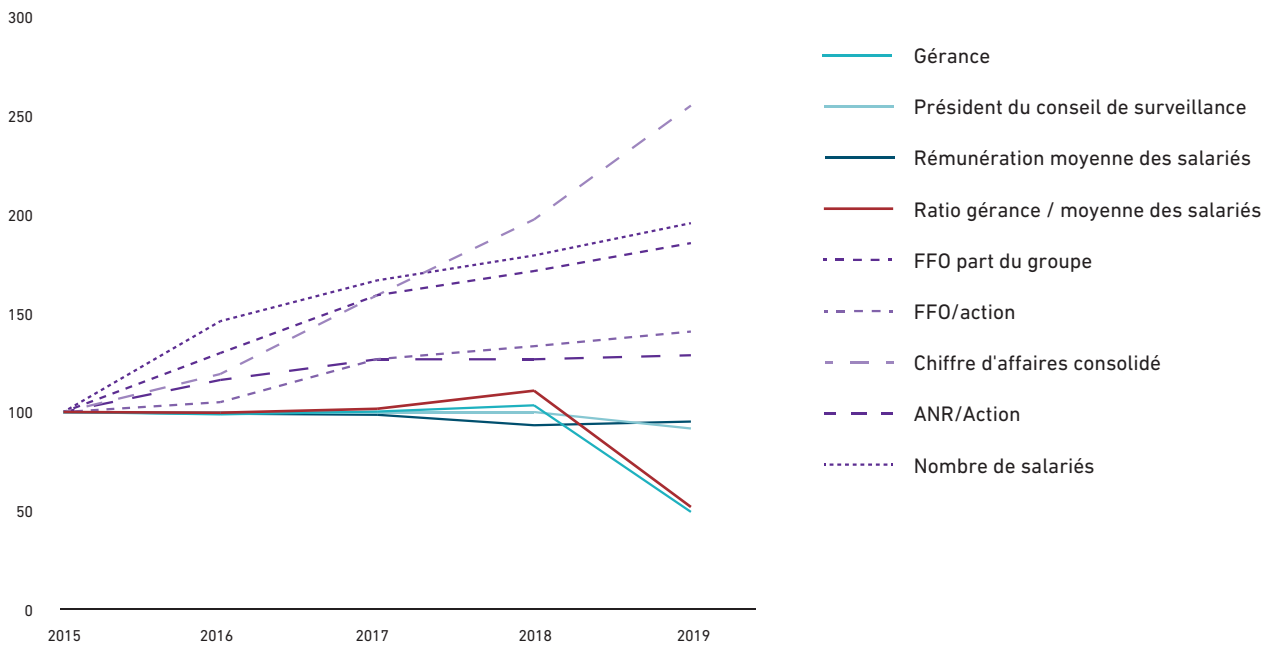
2019 relative à la rémunération des mandataires sociaux des sociétés cotées, prise en application de la Loi Pacte du 22 mai 2019, le tableau ci-dessous présente pour la gérance et le président du conseil de surveillance, les ratios entre le niveau de leur rémunération fixe annuelle versées par la Société, sous forme d'honoraires pour la gérance, et les rémunérations fixes annuelles moyenne et médiane, toutes charges sociales comprises, des salariés du groupe Altarea, autres que les mandataires sociaux, sur une base équivalent temps plein.

Ratios	2015	2016	2017	2018	2019
Gérance (honoraires)					
avec la rémunération moyenne des salariés	23	23	24	26	12
avec la rémunération médiane des salariés	28	28	28	30	14
Président du conseil de surveillance					
avec la rémunération moyenne des salariés	3	3	3	4	3
avec la rémunération médiane des salariés	4	4	4	4	4

Pour la gérance, il faut souligner qu'il s'agit de comparer entre (i) les honoraires annuels fixes versés par Altarea à la société Altafi 2, personne morale qui ne verse aucune rémunération à ses dirigeants et faisant partie d'un groupe supportant ses propres coûts et charges de fonctionnement et (ii) des salaires de personnes physiques. Ces ratios ne reflètent donc pas fidèlement les écarts de rémunérations entre personnes physiques (cf. supra).

Il est rappelé qu'en 2019, le montant des honoraires de la gérance a été significativement réduit par rapport aux exercices précédents, alors même que l'action de la gérance se traduisait par une croissance importante et constante des performances financières et extrafinancière du Groupe depuis plusieurs années. Cette réduction est particulièrement visible dans ce tableau ci-dessus et le graphique ci-après.

En application des nouvelles dispositions de l'article L.225-37-3, 7° du Code de commerce précité, le graphique suivant présente de manière synthétique l'évolution annuelle des honoraires fixe de la Gérance et du Président du conseil de surveillance au cours des cinq exercices les plus récents, au regard des performances du Groupe, de la rémunération fixe moyenne des salariés du Groupe autres que les dirigeants (sur une base équivalent temps plein), et des ratios mentionnés ci-dessus :



6.3.3.2 Présentation standardisée des rémunérations des mandataires sociaux

Les informations ci-après sont fournies en application de la recommandation relative à l'information à donner sur les rémunérations des mandataires (les « Recommandations ») figurant au paragraphe 3.5 du Guide d'élaboration des documents de référence de l'AMF (Position-Recommandation AMF n° 2009-16).

Pour rappel, la Société a pour dirigeant mandataire social une gérance composée de trois cogérants : Alain Taravella et sociétés Atlas et Altafi 2, lesquelles sont présidées par Alain Taravella et contrôlées par celui-ci au sens des dispositions de l'article L. 233-3

du Code de commerce. Jacques Ehrmann est depuis le 1^{er} juillet 2019, Directeur Général d'Altafi 2 et gérant d'Altarea Management, filiale à 100% d'Altarea. Il ne perçoit aucune rémunération d'Altarea ou d'Altafi 2. Les éléments de rémunération qui lui sont versés ou attribués le sont exclusivement au titre de son mandat de gérant d'Altarea Management.

Les mandataires sociaux non dirigeants sont les membres du conseil de surveillance.

Tableau 1 – Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social, ainsi qu'à Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management

(en milliers d'euros)	Exercice 2018	Exercice 2019
Alain Taravella – Cogérant		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
Total Alain Taravella	0	0
Altafi 2 – Cogérante (rémunération sous forme d'honoraires)		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	5 836 ^(a)	3 713 ^(b)
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
Total Altafi 2	5 836	3 713
Atlas – Cogérante		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
Total Atlas	0	0
Jacques Ehrmann – Gérant d'Altarea Management, directeur général d'Altafi 2 depuis le 1^{er} juillet 2019		
Rémunérations dues au titre de l'exercice ^(c) (détaillées au tableau 2)	-	575
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	1 020
Total Jacques Ehrmann	-	1 595

(a) Montant définitif correspondant à 5 208 k€ au titre de la gérance d'Altarea et 628 k€ au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea.

(b) Montant provisoire correspondant à 2 713 k€ au titre de la gérance d'Altarea et 1 000 k€ au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea.

(c) Jacques Ehrmann n'a reçu aucune rémunération d'Altarea ni d'Altafi 2. Il ne reçoit aucune rémunération en tant que dirigeant mandataire social de la Société. Ce montant rémunère ses fonctions opérationnelles en qualité de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société, depuis le 1^{er} juillet 2019, date de début de son mandat.

Pour l'application des dispositions des articles L. 225-102-1 et L. 233-16 du Code de commerce, il est précisé qu'en dehors de la société Altarea, de ses filiales et de la société Altafi 2, aucune autre entreprise versant une rémunération à un mandataire social ne rentre dans le champ d'application de ces dispositions.

Les montants indiqués dans le tableau de rémunération ci-dessus et dans les tableaux suivants comprennent l'ensemble des rémunérations dues ou versées par Altarea et les sociétés qu'elle contrôle. Les montants ci-dessous comprennent les montants facturés à Altarea et ceux qui ont été directement facturés aux filiales

de celle-ci. La rémunération variable de la gérance est calculée en appliquant les règles fixées par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires pour la rémunération de la Gérance, lesquelles sont exposées à l'article 6.3.1.1 qui précède.

Tableau 2 – Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social, ainsi qu'à Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea

Nom et fonction du dirigeant mandataire social (en k€)	Exercice 2018		Exercice 2019	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Alain Taravella – Cogérant				
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations	0	0	0	0
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
Altafi 2 – Cogérante				
Rémunération fixe (honoraires)	2 093	2 093	1 000	1 000
Rémunération variable annuelle (honoraires)	3 115 ^(a)	2 633 ^(b)	1 713 ^(c)	3 615 ^(d)
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations ^(e)	628	628	1 000	1 000
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	5 836	5 354*	3 713	5 615*
Atlas – Cogérante				
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations	0	0	0	0
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
Jacques Ehrmann – Gérant d'Altarea Management – directeur général d'Altafi 2 (depuis le 01/07/2019)				
Rémunération fixe	-	-	0	0
Rémunération variable annuelle	-	-	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	0	0
Rémunération exceptionnelle	-	-	0	0
Autres rémunérations ^(f)	-	-	575	375
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	-	-	0	0
Avantages en nature	-	-	0	0
TOTAL	-	-	575	375

* Les montants versés intègre la partie variable de la rémunération de l'exercice précédent après prise en compte d'éventuels ajustements

(a) Correspondant au montant de la rémunération variable de l'exercice 2018 versé en 2019.

(b) Correspondant au montant de la rémunération variable de l'exercice 2017 versé en 2018.

(c) Dont 1 213 k€ dus au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2019 liée au critère de performance économique (comptabilisée à titre provisionnel et devant être versés en 2020) et 500 k€ dus au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2019 liée au critère de performance RSE.

(d) Dont 3 115 k€ (note a ci-dessus) versés au titre de la rémunération variable de l'exercice 2018 et 500 k€ versés au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2019 liée au critère de performance RSE.

(e) Rémunération au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea, sous forme d'honoraires.

(f) Rémunération versée exclusivement en qualité de dirigeant social de sociétés filiales d'Altarea, cf supra. Jacques Ehrmann n'a reçu aucune rémunération d'Altarea ni d'Altafi 2. Il ne reçoit aucune rémunération en tant que dirigeant mandataire social de la Société. Ce montant rémunère ses fonctions opérationnelles en qualité de gérant d'Altarea Management, filiale à 100% de la Société, depuis le 1^{er} juillet 2019, date de début de son mandat. La partie variable de cette rémunération, due au titre de l'exercice 2019, a été versée en 2020.

Tableau 3 – Tableau sur les rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants et, le cas échéant, par leurs représentants permanents

La Société a versé un montant total de 90 000 euros de rémunération variable au titre de la présence aux membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2019. Ce montant ne tient pas compte de la rémunération globale du président du conseil de surveillance et des éventuelles rémunérations versées au titre de missions confiées par le conseil (cf. § 6.3.1.3 ci-dessus). Les montants présentés dans le tableau ci-dessous comprennent non seulement les rémunérations alloués par Altarea mais également ceux qui ont été versés par d'autres sociétés filiales de celle-ci.

Mandataires sociaux non dirigeants (en k€)	Exercice 2018		Exercice 2019	
	Rémunération au titre de la présence	Autres rémunérations	Rémunération au titre de la présence	Autres rémunérations
Christian de Gournay , président du conseil de surveillance	0	300 ^(a)	0	275 ^(a)
APG , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Alain Dassas , représentant permanent d'APG	12,5	0	15	0
ATI , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Léonore Reviron , membre du conseil de surveillance	12,5	3 ^(b)	12	3 ^(b)
Marie Anne Barbat-Layani , membre du conseil de surveillance	7,5	0	3	0
Françoise Debrus , membre du conseil de surveillance	12,5	0	0	0
Éliane Frémeaux , membre du conseil de surveillance	12,5	0	12	3
Jacques Nicolet , membre du conseil de surveillance	5	1,5 ^(b)	6	3 ^(b)
Predica , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Najat Aasqui , représentant permanent de Predica	N/A	N/A	0	0
Michaela Robert , membre du conseil de surveillance	12,5	0	12	0
Dominique Rongier , membre du conseil de surveillance	12,5	3 ^(b)	15	4,5 ^(b)
Philippe Mauro , membre du conseil de surveillance	N/A	N/A	6	100 ^(c)
Marie Catherine Chazeaux , membre représentant les salariés	N/A	N/A	3	-(d)
Bertrand Landas , membre représentant les salariés	N/A	N/A	6	-(d)

(a) Rémunération versée par Altarea au titre des fonctions de président du conseil de surveillance.

(b) Rémunération versée au titre de la présence aux réunions du conseil de surveillance d'Altarea.

(c) Rémunération versée au titre d'une mission confiée par le conseil de surveillance et prélevée sur l'enveloppe de rémunération allouée par l'assemblée générale.

(d) Les deux membres du conseil représentant les salariés sont titulaires d'un contrat de travail au sein du Groupe et perçoivent donc à ce titre une rémunération qui n'a pas de lien avec l'exercice de leur mandat. En conséquence, cette rémunération ne fait pas l'objet d'une publication.

Tableau 4 – Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée durant l'exercice aux dirigeants mandataires sociaux, à savoir Alain Taravella, Altafi 2 ou Atlas, cogérants, par la Société ou une autre société du Groupe.

Tableau 5 – Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été levée durant l'exercice par les dirigeants mandataires sociaux, à savoir Alain Taravella, Altafi 2 ou Atlas, cogérants.

Tableau 6 – Actions attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires sociaux, aux membres du conseil de surveillance en 2019

Aucune action n'a été attribuée gratuitement durant l'exercice écoulé aux dirigeants mandataires sociaux de la Société, à savoir Alain Taravella, Altafi 2, ou Atlas, cogérants, ou aux membres du conseil de surveillance par la Société elle-même ou une autre société du Groupe⁽¹⁾.

Tableau 7 – Actions attribuées gratuitement devenues disponibles en 2019 pour chaque mandataire social

Aucune action attribuée gratuitement aux mandataires sociaux de la Société, à savoir Alain Taravella, Altafi 2, ou Atlas, cogérants, et les membres du conseil de surveillance, par la Société elle-même ou une autre société du Groupe, n'est devenue disponible au cours de l'exercice écoulé, à l'exception de celles attribuées à Philippe Mauro au titre de ses fonctions salariées au sein du Groupe jusqu'en 2018 et antérieurement à la prise de ses fonctions de membre du conseil de surveillance en 2019⁽²⁾.

Tableau 8 – Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'action

Il n'existe actuellement aucun plan de souscription ou d'achat d'actions dont pourraient bénéficier les mandataires sociaux, à savoir Alain Taravella, Altafi 2, ou Atlas, cogérants, et les membres du conseil de surveillance, y compris également d'autres instruments financiers donnant accès au capital (BSA, BSAR, BSPCE...).

Tableau 9 – Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers

Il n'existe actuellement aucun plan de souscription ou d'achat d'actions dont pourraient bénéficier les dix premiers salariés non mandataires sociaux, y compris également d'autres instruments financiers donnant accès au capital (BSA, BSAR, BSPCE...).

Tableau 10 – Historique des attributions gratuites d'actions

Aucune action gratuite n'est actuellement en cours d'acquisition ou d'indisponibilité en faveur des mandataires sociaux de la Société, à savoir Alain Taravella, Altafi 2, ou Atlas, cogérants, ou des membres du conseil de surveillance⁽¹⁾, à l'exception de celles attribuées à Philippe Mauro au titre de ses fonctions salariées au sein du Groupe jusqu'en 2018 et antérieurement à la prise de ses fonctions de membre du conseil de surveillance en 2019 (cf. supra).

Tableau 11 – Contrats de travail, régimes de retraite supplémentaire, indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions et indemnités relatives à une clause de non-concurrence au profit des dirigeants mandataires sociaux

Néant.

Il est précisé qu'aucun engagement n'a été pris par la Société au bénéfice de ses dirigeants mandataires sociaux, à savoir Alain Taravella, Altafi 2, ou Atlas, cogérants, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à celles-ci.

(1) Jacques Ehrmann, Directeur Général d'Altafi 2, a bénéficié en 2019 de plans d'attribution gratuites d'actions au titre de son mandat de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société (cf. supra §6.3.3.1).

(2) Philippe Mauro, salarié du Groupe jusqu'en 2018, a bénéficié de plans d'attribution d'actions gratuites dans le cadre de plans dédiés aux managers du groupe et du plan général d'attribution d'actions gratuites « Tous en actions ! » au même titre que l'ensemble des salariés du Groupe titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée (cf. Note 6.1 de l'annexe des comptes consolidés).

6.3.4 Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2020

En application des dispositions du nouvel article L.226-8-1 du Code de commerce, issu de l'Ordonnance du 27 novembre 2019, le conseil de surveillance détermine et attribue les éléments de rémunération des mandataires sociaux conformément à la politique de vote adoptée par l'assemblée générale des actionnaires (vote ex ante).

Lors de sa réunion du 2 mars 2020, il a établi pour l'exercice en cours la politique de rémunération des membres du conseil de surveillance et donné son avis favorable à la politique de rémunération de la gérance établie par le commandité, sur propositions du comité des rémunérations. Ces politiques de rémunération exposées au paragraphe 6.3.2 ci-dessus seront soumises au vote ex ante de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 19 mai 2020.

A cette occasion, sous réserve de l'adoption de ces politiques de rémunération pour l'exercice 2020 par l'assemblée générale des actionnaires, le conseil de surveillance, sur proposition du comité des

rémunérations a établi comme suit les éléments de rémunération de la gérance, sous forme d'honoraires, et des membres du conseil de surveillance au titre de cet exercice.

L'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires chargée de l'approbation des comptes de l'exercice 2020, qui se tiendra en 2021, sera appelée à statuer (i) sur un projet de résolution portant sur les informations relatives aux éléments de rémunération attribués ou versés au titre de cet exercice et (ii) sur des projets de résolutions distinctes pour le président du conseil de surveillance et la gérance portant sur les éléments de rémunération attribués ou versés au titre dudit exercice. Les éléments de rémunération variables ou exceptionnels attribués au titre de l'exercice écoulé ne pourront être versés aux bénéficiaires qu'après approbation des éléments de rémunérations de la personne concernée par l'assemblée générale des actionnaires et accord du commandité.

Eléments de rémunération de la gérance au titre de l'exercice 2020

Eléments de rémunération	Principes et critères	Objectifs / Observations
Honoraire fixe	Montant annuel : 1 000 000 € HT Payable par quart trimestriellement	Rémunération permettant à ses bénéficiaires d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Cohérence et stabilité par rapport à la rémunération fixe de l'exercice précédent. Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables constatées avec l'appui de conseils spécialisés. Tient compte de la rémunération versée à Altafi 2 par Altareit, société du groupe Altarea, au titre des fonctions et responsabilités exercées dans cette société.
Honoraire variable annuel	Deux composantes : <ul style="list-style-type: none"> ■ Une partie liée à un critère quantitatif : le FFO / action Montant HT égal à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO/action⁽¹⁾ <ul style="list-style-type: none"> • 3% sur la partie du FFO/action allant de 15,76 € à 19 € • 5% sur la partie du FFO/action dépassant 19 € Pas d'honoraires si FFO/action < 15,76 €. ■ Une partie liée à un critère qualitatif : le classement au GRESB GREEN STAR Montant HT plafonné à : <ul style="list-style-type: none"> • 250 k€ si classement au niveau 4 étoiles • 500 k€ si classement au niveau 5 étoiles Pas d'honoraires en deçà du niveau 4 étoiles 	Part significative des honoraires de la gérance conditionnée à la performance financière et extra-financière du Groupe. Part quantitative portant sur l'un des principaux indicateurs financiers habituellement retenu par le Groupe dans sa communication financière. Part qualitative de la rémunération variable plafonnée et portant sur un indice de performance extra-financière lié au développement durable et à la responsabilité sociétale et environnementale, référence des acteurs du secteur immobilier. Critères cohérents et conformes à la stratégie de l'entreprise.

(1) FFO/action multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice.

La gérance ne bénéficie pas de rémunération variable pluriannuelle, d'intéressement à long terme, d'avantages en nature, d'indemnité de départ ou de non concurrence ou de régime de retraite.

Eléments de rémunération des membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2020

	Eléments de rémunération Principes et critères	Objectifs / Observations
Président du conseil	Rémunération annuelle fixe Montant : 250 000 € brut Payable mensuellement	Rémunération globale, exclusive de toute autre rémunération au sein du groupe Altarea, prélevée sur l'enveloppe globale de rémunération des membres du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale des actionnaires. Cohérent avec les fonctions et responsabilités assumées par le président du conseil Stabilité de la rémunération. Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables et aux recommandations du Code Afep Medef
Membres du conseil de surveillance	Montant de 3 000 euros pour chaque présence effective aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés Bénéficiaires : Membres personnes physiques et représentants permanent des membres personnes morales, à l'exception du président du conseil dont la rémunération fixe est globale et des personnes, autres que les représentants des salariés, bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'un contrat de travail ou d'un mandat social au sein du groupe Altarea.	Part variable prépondérante Incitatif pour la participation effective aux réunions Conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables et aux recommandations du Code Afep Medef
Mission exceptionnelle confiée à un membre du conseil	Montant mensuel de 10 000 euros	Mission précise confiée par le conseil de surveillance pour une durée de 12 mois relative aux questions de gouvernance, de ressources humaines, notamment en matière de rémunérations et de contrôle des risques.

6.4 Délégations accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentation de capital

6.4.1 Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé données par l'assemblée générale des actionnaires du 23 mai 2019

Délégations en cours de validité en 2019	Date d'expiration	Montant nominal maximal	Utilisation en 2019
Programme de rachats d'actions			
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 300 € par action et pour un montant maximal de 100 M€	18 mois 23/11/2020	Dans la limite de 10 % du capital	Voir § 7.1.2 ci-dessous
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	26 mois 23/07/2021	Dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois	Aucune
Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Augmentation du capital par incorporation de réserves	26 mois 23/07/2021	95 M€	Aucune
Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'un placement privé ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	95 M€ et 20 % du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes ⁽ⁱ⁾	18 mois 23/11/2020	20 M€ pour les augmentations de capital 150 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	10 % du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Autorisations au profit des salariés et dirigeants			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ⁽ⁱ⁾	26 mois 23/07/2021	10 M€	Voir § 7.1.2 ci-dessous
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(i)(iv)}	38 mois 23/07/2022	350 000 actions ^(vii)	Voir § 7.1.1 ci-dessous
Plans d'options d'achat/de souscription d'actions ^{(i)(iv)}	38 mois 23/07/2022	350 000 actions ^(vii)	Aucune
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ⁽ⁱ⁾	18 mois 23/11/2020	10 M€	Aucune

(i) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global nominal de 95 M€ pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et de 750 M€ par voie d'émission de titres de créances

(ii) Autorisation faisant l'objet d'une autorisation pour augmenter le montant de l'émission de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires

(iii) Délégation faisant l'objet d'une autorisation à la Gérance pour fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital par an

(iv) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux

(vii) Représentant environ 2 % du capital au 31 décembre 2019

Les autorisations présentées dans le tableau ci-dessus ont mis fin à celles de même nature consenties par l'assemblée générale du 15 mai 2018

6.4.2 Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires du 19 mai 2020

Délégations	Résolution de l'AG	Montant nominal maximal	Durée/Date d'expiration
Programme de rachats d'actions			
Autorisation de procéder à des rachats d'actions au prix maximum unitaire de 300 € par action et pour un montant maximal de 100 M€ ^(a)	15 ^e	Dans la limite de 10 % du capital	18 mois 19/11/2021
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	16 ^e	Dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois	26 mois 19/07/2022
Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée ^{(b)(c)}	17 ^e	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Augmentation du capital par incorporation de réserves	26 ^e	95 M€	26 mois 19/07/2022
Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription			
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public ^{(b)(c)}	18 ^e	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'un placement privé ^{(b)(c)}	19 ^e	95 M€ et 20 % du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes ^(b)	23 ^e	20 M€ pour les augmentations de capital 150 M€ pour les titres de créances	18 mois 19/11/2021
Autorisation à la gérance pour fixer le prix d'émission pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans la limite de 10 % du capital par an	20 ^e	10 % du capital par an	26 mois 19/07/2022
Émission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres ^(b)	22 ^e	10 % du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société ^(b)	24 ^e	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Plafond Global et autres autorisations			
Fixation du plafond global des délégations à la gérance à 95 M€ de nominal pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et à 750 M€ par voie d'émission de valeurs mobilières représentative de titres de créances	25 ^e	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois 19/07/2022
Possibilité d'augmenter le montant des émissions de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires ^(b)	21 ^e	-	26 mois 19/07/2022
Autorisations au profit des salariés et dirigeants			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE (plafond global 10 M€) ^(b)	27 ^e	10 M€	26 mois 19/07/2022
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(b)(d)}	28 ^e	600 000 actions	38 mois 28/08/2023
Plans d'options d'achat/de souscription d'actions ^{(b)(d)}	29 ^e	600 000 actions	38 mois 28/08/2023
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ^(b)	30 ^e	10 M€	18 mois 19/11/2021

(a) Voir paragraphe 7.3.2 ci-dessous.

(b) Autorisation soumise au plafond global nominal de 95 M€ pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et de 750 M€ par voie d'émission de titres de créances.

(c) Délégation concernée par l'autorisation sollicitée pour augmenter le montant de l'émission de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires.

(d) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 600 000 actions, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

Il est précisé que les délégations présentées dans le tableau ci-dessus mettraient fin, en cas d'adoption par l'assemblée générale du 23 mai 2019, aux délégations de même nature antérieurement consentie par l'assemblée générale et présentées au paragraphe 6.4.1 ci-dessus.

6.5 Modalités de participation à l'assemblée générale des actionnaires

En dehors des conditions fixées par la législation ou la réglementation en vigueur, il n'existe pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales. L'article 25 des statuts de la Société rappelle notamment les points suivants :

Convocation

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Le recours à la télécommunication électronique sera également possible pour la convocation des actionnaires après accord préalable et écrit de ceux-ci.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Représentation

Tout actionnaire peut participer personnellement ou par mandataire aux assemblées générales, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses actions sous la forme d'un enregistrement comptable au moins deux jours ouvrés avant la date de réunion de l'assemblée. Toutefois, la gérance peut abréger ou supprimer ce délai, à condition que ce soit au profit de tous les actionnaires.

Les personnes morales participent aux assemblées par leurs représentants légaux ou par toute personne désignée à cet effet par ces derniers.

Droit de vote double

Les actions de la Société ne disposent pas de droit de vote double. En effet, faisant application de la faculté prévue à l'article L. 225-123 du Code de commerce, l'assemblée générale mixte des actionnaires du 5 juin 2015 a voté l'exclusion des droits de vote doubles au profit des actionnaires inscrits en nominatif depuis plus de deux ans. Chaque action donne donc droit à une seule voix.

Plafonnement des droits de vote

Le nombre de droits de vote dont dispose chaque associé commanditaire en assemblée générale est égal au nombre de droits attachés aux actions qu'il possède dans la limite de 60 % des droits attachés à toutes les actions composant le capital social.

Vote par correspondance et vidéoconférence

Le vote par correspondance s'exerce selon les conditions et modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires.

Les actionnaires peuvent participer et voter à toute assemblée par visioconférence ou tout moyen électronique de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires.

Présidence – Bureau

Les assemblées sont présidées par le ou l'un des gérants, s'ils sont plusieurs. Si l'assemblée est convoquée par le conseil de surveillance, elle est présidée par le président de ce conseil, ou l'un de ses membres désigné à cet effet. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

6.6 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent aux chapitres 6, 7 et 8 du présent document, notamment aux paragraphes 6.2 à 6.5, 7.1 et 8.1.2.