

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2023

BROCHURE DE CONVOCATION





Société en commandite par actions au capital de 311 349 463,42 euros
Siège Social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris
R.C.S. 335 480 877 Paris
LEI n°969500ICGCY1PD6OT783
Marché réglementé : Euronext Paris Compartiment A - ISIN 0000033219

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 8 JUIN 2023 À 11H00

**Au siège social, 87 rue de Richelieu – 75002 PARIS
À l'Auditorium**

SOMMAIRE

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE	2
Ordre du jour	3
Modalités de participation	6
Comment remplir le formulaire papier de vote par correspondance et de pouvoir	10
RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE	11
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022	37
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE	65
INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX Visées aux 1° et 5° de l'article R.225-83 du Code de commerce	83
TABLEAU DES DELEGATIONS En matière d'augmentation de capital	85
DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS	89

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE



AVIS DE CONVOCATION

Les actionnaires de la société **ALTAREA** sont convoqués en assemblée générale mixte le **8 juin 2023 à 11 heures** à l'Auditorium situé au siège social 87, rue de Richelieu – 75002 PARIS, afin de délibérer sur l'ordre du jour indiqué ci-après.

ORDRE DU JOUR

I – DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

1. Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
2. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
3. Affectation du résultat ;
4. Option offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la Société ;
5. Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce relatives à la rémunération 2022 des mandataires sociaux ;
6. Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à la Gérance ;
7. Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 au Président du Conseil de Surveillance ;
8. Approbation de la politique de rémunération 2023 applicable aux mandataires sociaux ;
9. Avis sur la Stratégie Climat de la Société ;
10. Examen et approbation des conventions et engagements visés à l'article L. 226-10 du Code de commerce autorisées par le Conseil de surveillance ;
11. Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'opérer sur les propres actions de la Société ;

II – DU RESSORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

12. Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres actions ;
13. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée ;
14. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ;
15. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ;
16. Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société par an ;
17. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription ;
18. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % de celui-ci ;
19. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes au sens de l'article L. 225-138 du Code de commerce : (i) actionnaires minoritaires de filiales ou sous-filiales de la Société souscrivant en remploi d'une cession de participation dans le groupe, (ii) personnes effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité de foncière ou de promoteur immobilier, une activité d'asset management immobilier ou de distribution, une activité liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou une activité liée aux data centers, et (iii) porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'Altea dans les conditions prévues à l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
20. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société ;
21. Fixation des plafonds globaux d'augmentation de capital et d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société au titre des délégations de compétence et de pouvoirs ;
22. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices, ou primes, pour un montant maximum de quatre-vingt-quinze millions d'euros ;
23. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de

créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pour un montant maximum de dix millions d'euros avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du Groupe ;

24. Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'un nombre maximum de sept cent cinquante mille actions, à émettre ou existantes, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit de salariés ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées ;
25. Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées ;
26. Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscriptions et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE), et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés de la Société et de ses filiales ;
27. Pouvoirs pour les formalités.

MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article R.22-10-28 du Code de Commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **6 juin 2023** à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire **Uptevia (Service Assemblées Générales - 12 place des Etats-Unis CS 40083 - 92549 Montrouge Cedex)**,
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de Commerce, et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration (« **Formulaire unique de vote** »), ou encore, à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Les actionnaires pourront choisir entre l'un des trois modes suivants pour exercer leur droit de vote en Assemblée générale :

1. assister à l'Assemblée générale ;
2. donner pouvoir au Président de l'Assemblée ou à toute personne physique ou morale ;
3. voter par correspondance ou par internet.

En plus du Formulaire unique de vote papier, les actionnaires auront la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire, demander une carte d'admission par Internet, préalablement à l'Assemblée sur le site VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après.

Le site Internet VOTACCESS pour cette assemblée générale sera ouvert à compter du **19 mai 2023 à 9 heures (heure de Paris) jusqu'à la veille de l'Assemblée soit le 7 juin 2023 à 15 heures (heure de Paris)**.

Afin d'éviter tout encombrement éventuel du site Internet, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'Assemblée pour saisir leurs instructions.

1. Pour assister personnellement à l'Assemblée Générale

Les actionnaires, désirant assister à l'Assemblée, devront **demander leur carte d'admission** de la façon suivante :

- **Par voie électronique :**
 - pour les actionnaires au nominatif (pur et administré) : l'actionnaire au nominatif pourra accéder au site via son Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investor.uptevia.com> :
 - les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Leur identifiant de connexion sera rappelé sur le Formulaire unique de vote ou sur la convocation électronique ;
 - les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à leur Espace Actionnaire à l'aide de l'identifiant de connexion internet rappelé sur le formulaire de vote ou sur la convocation électronique. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran.

Après s'être connecté à son Espace Actionnaire, l'actionnaire au nominatif, pur ou administré, devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si l'accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Si l'intermédiaire financier de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressée, en précisant qu'il souhaite participer à l'Assemblée générale et obtenir une carte d'admission puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation, à Uptevia ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

Les demandes de carte d'admission par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Les actionnaires, n'ayant pas reçu leur carte d'admission dans les deux jours ouvrés, précédant l'Assemblée générale, sont invités à :

- pour les actionnaires au nominatif, se présenter le jour de l'Assemblée générale, directement aux guichets spécifiquement prévus à cet effet, munis d'une pièce d'identité ;
- pour les actionnaires au porteur, demander à leur intermédiaire financier de leur délivrer une attestation de participation permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée.

L'accueil et l'émargement sera ouvert à partir de 10h15.

2. Pour voter par procuration ou par correspondance

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- adresser une procuration au Président de l'Assemblée générale ;
- donner une procuration à toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues aux articles L. 22-10-39 et L. 225-106 I du Code de Commerce ;
- voter par correspondance ;

Selon les modalités suivantes :

- **Par voie électronique :**

- pour les actionnaires au nominatif (pur et administré) : l'actionnaire au nominatif pourra accéder au site VOTACCESS via son Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investor.uptevia.com> :

- Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Leur identifiant de connexion sera rappelé sur le Formulaire unique de vote ou sur la convocation électronique ;
- Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à leur Espace Actionnaire à l'aide de l'identifiant de connexion internet rappelé sur le formulaire de vote ou sur la convocation électronique. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran.

Après s'être connecté à son Espace Actionnaire, l'actionnaire au nominatif, pur ou administré, devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, désigner ou révoquer un mandataire.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si l'accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Si l'intermédiaire financier est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire ;

Par ailleurs, notamment si l'intermédiaire financier de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, en envoyant un courriel à l'adresse électronique suivante : ct-mandataires-assemblees@uptevia.com. Ce courriel doit comporter en pièce jointe une copie numérisée du Formulaire unique de vote dûment rempli et signé. Les actionnaires au porteur doivent également joindre à leur envoi l'attestation de participation établie par leur intermédiaire habilité. Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées, réceptionnées et confirmées au plus tard la veille de l'Assemblée, à 15 heures (heure de Paris) pourront être prises en compte.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressée, puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation, à Uptevia ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander le Formulaire unique de vote à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, puis lui renvoyer daté et signé

Les Formulaires unique de vote par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la gérance et un vote défavorable pour tous les autres projets de résolutions.

Les Formulaires unique de vote sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal.

Pour les propriétaires d'actions au porteur, les Formulaires uniques de vote leur seront adressés sur demande réceptionnée par lettre simple par **Uptevia – Service Assemblées Générales – 12 place des Etats-Unis CS 40083 - 92549 Montrouge Cedex** au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Avertissement :

Conformément aux dispositions de l'article R.22-10-28 du Code de commerce :

- les actionnaires qui auront envoyé une demande de carte d'admission, un pouvoir ou un formulaire de vote par correspondance ne pourront plus changer de mode de participation à l'Assemblée générale ;
- tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation pourra à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires. Aucun transfert de propriété réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifié par l'intermédiaire habilité teneur de compte ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

Confirmation du vote :

Sur le site VOTACCESS, l'actionnaire pourra demander à recevoir la confirmation de son vote suite à la transmission de son instruction, en cochant la case correspondante.

La confirmation sera disponible sur VOTACCESS, dans le menu relatif à l'instruction de vote et dans les 15 jours qui suivent l'Assemblée Générale.

Autrement, l'actionnaire pourra s'adresser à Uptevia pour demander la confirmation de la prise en compte de son vote. Toute demande d'un actionnaire formulée en ce sens doit intervenir dans les trois mois suivant la date de l'Assemblée. Uptevia y répondra au plus tard dans les 15 jours suivant la réception de la demande de confirmation ou la date de l'Assemblée.

Les actionnaires peuvent poser des **questions écrites** à la Société conformément aux articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de Commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : Altarea - Direction Financière - DJC - 87 rue de Richelieu - 75002 Paris, ou par voie électronique à l'adresse suivante : investisseurs@altarea.com, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale, soit le 2 juin 2023. Elles doivent être impérativement accompagnées d'une attestation d'inscription en compte pour être prises en compte. Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu ou porteront sur le même objet. Les réponses aux questions écrites pourront être données directement sur le site Internet de la Société.

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de la Société et sur le site internet de la société www.altarea.com ou transmis sur simple demande adressée à Uptevia.

LA GERANCE

Comment remplir le formulaire papier de vote par correspondance et de pouvoir

A noter :

Les formulaires reçus par Uptevia après le 5 juin 2023 ne seront pas pris en compte pour l'Assemblée générale.

Etape 1
Noircir la case correspondant à votre choix

Vous souhaitez assister personnellement à l'assemblée :

OU

Vous votez par correspondance :

OU

Vous donnez pouvoir au Président de l'assemblée :

OU

Vous donnez pouvoir à un tiers, en indiquant ses coordonnées complètes :

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this ■, date and sign at the bottom of the form

JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire // I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

ALTAREA
Société en commandite par actions
au capital de 311 349 463,42 euros
Siège social : 87, rue de Richelieu – 75002 PARIS
335.480.877 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
Du 8 Juin 2023 à 11 heures
au siège social de la société,
87 rue de Richelieu – 75002 Paris, à l'Auditorium

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Nominatif Registered / Porteur Bearer

Vote simple Single vote / Vote double Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, one of the boxes "No" or "Abs".

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting
M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
11										C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
21										E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
31										G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
										Abs.	<input type="checkbox"/>

Je ne dois pas noircir les cases en cas de vote « POUR ». Je coche uniquement si je suis « CONTRE » ou si je souhaite m'« ABSTENIR »

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information has to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Etape 2
Vérifier vos coordonnées

Etape 3
Datez et signez le formulaire

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
To be considered, this completed form must be returned no later than:

à la banque / by the bank **05/06/2023**

à la société / by the company

Date & Signature

Etape 4
Retournez ce formulaire selon les modalités précisées à l'avis de convocation

Actionnaire au nominatif, envoyez le formulaire – à l'aide de l'enveloppe T jointe – à Uptevia.

Actionnaire au porteur, le formulaire dûment complété devra être retourné à votre établissement financier teneur du compte-titres qui le retournera accompagné d'une attestation à Uptevia.

Les formulaires retournés datés et signés dans les délais mais sans qu'aucun choix n'ait été exprimé (cf. Etape 1 ci-dessus, en cochant la case correspondante (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à un mandataire)), vaudront automatiquement pouvoir au Président.

PROJETS DE RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE

I – RÉSOLUTIONS ORDINAIRES

Résolutions 1 à 4 : Approbation des comptes et dividende 2022

Exposé des motifs

Les **1^{re} et 2^{ème} résolutions** ont pour objet de soumettre à votre approbation, au vu du rapport de gestion de la Gérance, du rapport du Conseil de surveillance et des rapports des Commissaires aux comptes à l'assemblée, :

- les comptes annuels de l'exercice 2022 se soldant par un bénéfice net comptable de 205 119 058,41 euros ; et,
- les comptes consolidés dudit exercice faisant ressortir un résultat net consolidé part du groupe de 326 803 377 euros.

Par la **3^{ème} résolution**, il sera proposé, après avoir constaté que le bénéfice distribuable ressort à 202 686 046,53 euros compte tenu de dotation obligatoire de la réserve légale, de procéder à la distribution aux actionnaires d'un dividende de 10 euros par action, en augmentation de 0,25 euro (+ 2,6 %) par rapport à celui qui avait été versé au titre de l'exercice précédent. Le montant global de la distribution aux actionnaires s'élève ainsi à 203 758 040 euros, auquel s'ajoute le dividende précipitaire dû à l'associé commandité a droit en application des statuts, égal à 1,5 % de ce montant, soit 3 056 370,60 euros.

Le dividende total ressortant ainsi à 206 814 410,60 euros serait prélevé sur :

- le bénéfice distribuable à hauteur de 202 686 046,53 euros
- le compte « Primes d'émission » à hauteur de 4 128 364,07 euros.

étant précisé que les montants ci-dessus sont calculés sur la base d'un nombre d'actions ressortant à 20 375 804 actions et seront ajustés en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement.

Aux termes de la **4^{ème} résolution**, il sera également proposé d'offrir à chaque actionnaire la possibilité d'opter, entre le 14 et le 23 juin 2023 inclus, pour le paiement en actions nouvelles de la Société d'une partie du dividende à hauteur de 50 %, soit 5 euros, le dividende étant mis en paiement le 4 juillet 2023.

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- dans le document d'enregistrement universel 2022 les comptes annuels (chapitre 3 « Comptes annuels 2022 ») et consolidés (chapitre 2 « Comptes consolidés 2022 ») de l'exercice 2022, le Rapport d'activité 2022 (chapitre 1, également reproduit ci-après dans la présente brochure), ainsi que les rapports des Commissaires aux comptes sur lesdits comptes annuels et consolidés (respectivement aux § 3.4 et 2.4) ;
- le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée ci-après reproduit intégralement dans la présente brochure.

Première Résolution

(Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Gérance, du rapport du Conseil de surveillance et des rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux de cet exercice faisant apparaître un bénéfice net comptable de 205 119 058,41 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement visées par les dispositions de l'article 39-4 du Code général des impôts.

Deuxième Résolution

(Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, du rapport du Conseil de surveillance et des rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes consolidés de cet exercice faisant apparaître un résultat net part du groupe de 326 803 377 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Troisième Résolution

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance et du rapport du Conseil de surveillance, constate que l'exercice clos le 31 décembre 2022 fait apparaître un bénéfice net de 205 119 058,41 euros.

L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions de l'article L. 232-10 du Code de commerce, décide de doter la réserve légale d'une somme de 2 433 011,88 euros prélevée sur le bénéfice de l'exercice, portant ainsi le montant de la réserve légale à hauteur de 10 % du montant du capital social.

L'Assemblée Générale Ordinaire,

- après avoir constaté que le bénéfice distribuable ressort, conformément aux dispositions de l'article L. 232-11 du Code de commerce, à 202 686 046,53 euros,
- décide de procéder à la distribution d'un dividende de 10 € (dix euros) par action, soit un montant global de 203 758 040,00 euros, auquel s'ajoute le dividende précipitaire auquel l'Associé Commandité a droit, conformément aux dispositions de l'article 29 alinéa 6 des statuts, égal à 1,5 % de ce montant, soit 3 056 370,60 euros, le dividende total ressortant ainsi à 206 814 410,60 euros prélevés sur :

- le bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 202 686 046,53 euros
- le compte « Primes d'émission » à hauteur de 4 128 364,07 euros.

Les montants ci-dessus sont calculés sur la base d'un nombre d'actions ressortant à 20 375 804 actions et seront ajustés en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement du coupon. L'assemblée mandate en tant que de besoin la Gérance aux effets d'effectuer cet ajustement.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, n'ayant pas droit au dividende en vertu de l'article L. 225-210 du Code de commerce, ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, seront affectés aux comptes « Prime d'émission, de fusion, d'apport ». En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit au dividende, le montant global sera ajusté en conséquence par prélèvement sur lesdits comptes « Prime d'émission, de fusion, d'apport ».

Le paiement interviendra en numéraire et, sous réserve de l'adoption de la quatrième résolution par l'Assemblée Générale ci-après, les actionnaires bénéficieront d'une option pour un paiement du dividende en actions. Compte tenu des délais d'exercice de cette option, le dividende sera mis en paiement le 4 juillet 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que la Société a opté pour le régime prévu à l'article 208 C du Code général des impôts et est en conséquence exonérée d'impôt sur une partie de ses revenus. Le dividende n'ouvre droit à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3, 2° du Code général des impôts, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France et en l'état actuel de la législation, qu'en cas d'option annuelle, expresse, globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu conformément aux dispositions de l'article 200 A 2 du Code général des impôts, et, uniquement pour la partie de ce dividende prélevée, le cas échéant, sur des bénéfices non-exonérés (soumis à l'impôt sur les sociétés).

Conformément à l'article 158 3, 3° b bis du Code général des impôts, cet abattement ne s'applique pas toutefois aux bénéfices exonérés d'impôt au titre du régime SIIC en application de l'article 208 C du Code général des impôts. La somme prélevée sur le compte « Prime d'émission » sera considéré comme un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividende aux Associés commanditaires au titre des trois derniers exercices ont été les suivantes :

	Nombre d'actions rémunérées	Dividende distribué	Dividende ouvrant droit à l'abattement*	Date de paiement
Exercice 2019	16 568 565	9,00 €	0,79 €	24/07/2020
Exercice 2020	17 220 977	9,50 €	2,58 €	26/07/2021
Exercice 2021	20 194 052	9,75 €	1,98 €	31/05/2022

* Ces dividendes ont ouvert droit à abattement de 40 % applicable aux personnes physiques résidentes fiscales en France à compter du 1^{er} janvier 2006.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Gérance aux fins :

- d'ajuster le montant total du dividende et le montant devant être prélevé sur le compte « Primes d'émission » en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement de celui-ci ;
- de constater en conséquence la décomposition fiscale du dividende à la date du détachement du dividende.

Quatrième Résolution

(Option offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, constatant que le capital est entièrement libéré, décide d'offrir à chaque actionnaire, dans le respect des dispositions des articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce et de l'article 29 des statuts, la possibilité d'opter pour le paiement en actions nouvelles de la Société à hauteur de cinquante pour cent (50 %) du dividende d'un montant de 10 euros par action faisant l'objet de la résolution qui précède.

En conséquence, la première fraction de 50 % du dividende, soit 5 € (cinq euros) sera obligatoirement payée en numéraire le 4 juillet 2023.

Au titre de la seconde fraction de 50 % du dividende, soit 5 € (cinq euros), chaque actionnaire pourra opter :

- soit pour un paiement total de cette seconde fraction du dividende en numéraire,
- soit pour un paiement total de cette seconde fraction du dividende en actions conformément à la présente résolution,

étant précisé que cette option pour cette seconde fraction du dividende s'appliquera à la totalité des actions dont il est propriétaire.

Les actions nouvelles résultant de l'exercice de la présente option, portant sur la seconde fraction du dividende, seront émises à un prix égal à 90 % de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour de la présente assemblée générale, diminuée du montant du dividende par action faisant l'objet de la troisième

résolution et arrondi au centime d'euro supérieur.

Les actions ainsi émises porteront jouissance courante.

Au titre de la seconde fraction du dividende de 5 € par action, les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 14 et le 23 juin 2023 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. Au-delà de cette dernière date, la seconde fraction du dividende sera payée uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement en actions, le dividende de 5 € au titre de la seconde fraction du dividende bénéficiant de l'option sera automatiquement payé en numéraire le 4 juillet 2023.

En cas d'exercice de l'option sur la seconde fraction du dividende, si le montant des dividendes ne correspond pas

à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

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

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet d'assurer la mise en œuvre du paiement du dividende en actions nouvelles, en préciser les modalités d'application et d'exécution, constater le nombre d'actions émises en application de la présente résolution, apporter aux statuts toutes modifications nécessaires relatives au capital social et au nombre d'actions composant le capital social et plus généralement faire tout ce qui serait utile ou nécessaire.

Résolutions 5 à 8 : Rémunération des mandataires sociaux (*Say on pay*)

Exposé des motifs

En application du dispositif applicable aux sociétés en commandite par actions en matière de rémunération des dirigeants, présenté en détail dans le rapport du Conseil de surveillance sur le Gouvernement d'entreprise, reproduit intégralement au sein du document d'enregistrement universel 2022 (chapitre 6 « Gouvernement d'entreprise », cf. § 6.3.1), les résolutions suivantes sont soumises à l'approbation de l'assemblée :

- **5^{ème} résolution : Vote ex post dit « global »** portant sur les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives aux rémunérations dues ou versées aux mandataires sociaux de la Société en 2022, lesquelles sont présentées dans le document d'enregistrement universel 2022 (§. 6.3.3 « Informations sur les rémunérations de l'exercice 2022 ») ;
- **6^{ème} et 7^{ème} résolutions : Vote ex post dit « individuel »** portant sur la rémunération totale versés au cours ou attribués au titre de l'exercice écoulé à la Gérance et au Président du Conseil de surveillance, lesquelles sont présentées dans le document d'enregistrement universel 2022 (§. 6.3.3 « Informations sur les rémunérations de l'exercice 2022 ») ;
- **8^{ème} résolution : Vote ex ante** portant sur les politiques de rémunération des mandataires sociaux (la Gérance et les membres du Conseil de surveillance) pour l'exercice 2023 en cours, telles que présentées dans le document d'enregistrement universel 2022 (§ 6.3.2 « Politique de rémunération au titre de l'exercice 2023 »).

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- le rapport sur le gouvernement d'entreprise dans le document d'enregistrement universel 2022 (§. 6.3 « Rémunérations des organes d'administration, de direction et de surveillance ») ;
- le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée ci-après reproduit intégralement au sein de la présente brochure.

Cinquième Résolution

(Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce relatives à la rémunération 2022 des mandataires sociaux)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise (i) du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, et (ii) de l'accord du commandité pris en vertu de l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à la rémunération 2022 des mandataires sociaux telles que présentées dans le document d'enregistrement universel 2022 de la Société au chapitre 6 (« Gouvernement d'entreprise »), paragraphe 6.3.3 (« Informations sur les rémunérations de l'exercice 2022 »).

Sixième Résolution

(Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à la Gérance)

L'assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise (i) du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce et (ii) de l'accord du commandité pris en vertu de l'article L. 22-10-77 II du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre de ce même exercice à la Gérance tels que présentés dans le document d'enregistrement universel 2022 de la Société au chapitre 6 (« Gouvernement d'entreprise »), paragraphe 6.3.3 (« Informations sur les rémunérations de l'exercice 2022 »).

Septième Résolution

(Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 au Président du Conseil de surveillance)

L'assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise (i) du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce et (ii) de l'accord du commandité pris en vertu de l'article L. 22-10-77 II du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre de ce même exercice au Président du Conseil de surveillance tels que présentés dans le document d'enregistrement universel 2022 de la Société au chapitre 6 (« Gouvernement d'entreprise »), paragraphe 6.3.3 (« Informations sur les rémunérations de l'exercice 2022 »).

Huitième Résolution

(Approbation de la politique de rémunération 2023 applicable aux mandataires sociaux)

L'assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance :

- (i) des éléments de la politique de rémunération de la gérance établis par l'associé commandité après avis consultatif favorable unanime du Conseil de surveillance et (ii) des éléments de la politique de rémunération du Conseil de surveillance établis par le Conseil de surveillance en application de l'article L. 22-10-76 I du Code de commerce,
- du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux,
- de l'accord du commandité sur la politique de rémunération de la gérance et des membres du Conseil de surveillance,

Approuve, en application de l'article L. 22-10-76 II du Code de commerce, la politique de rémunération de la gérance et des membres du Conseil de surveillance pour l'exercice 2023 telle que présentée dans le document d'enregistrement universel 2022 de la Société au chapitre 6 (« Gouvernement d'entreprise »), paragraphe 6.3.2 (« Politique de rémunération au titre de l'exercice 2023 »).

Résolution 9 : Stratégie Climat de la Société

Exposé des motifs

Par la **9^{ème} résolution** l'Assemblée Générale est consultée sur la stratégie Climat de la Société présentée au sein du Rapport d'Activité 2022 (reproduit au chapitre 1 du document d'enregistrement universel 2022 de la Société).

Ce vote, à caractère consultatif, a pour objet d'associer les actionnaires de la Société à la stratégie qui leur est présentée.

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- la stratégie climat présentée au §1.3 « *Performance environnementale : taxonomie européenne et performance carbone* » du Rapport d'Activité 2022 reproduit au chapitre 1 du document d'enregistrement universel 2022, et détaillée aux § 4.1.6 (« *Taxonomie européenne* ») et 4.2.2 (« *Energie et climat : développer une ville bas carbone et résiliente* ») du document d'enregistrement universel 2022 ;
- la stratégie globale de la Société en matière de responsabilité et de performance extra-financière dans le document d'enregistrement universel 2022 (§. 4 « *Déclaration de performance extra-financière* ») ;
- le rapport Climat disponible sur www.altarea.com/rse/performance-rse.

Neuvième Résolution

(Avis sur la Stratégie Climat de la Société)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales

ordinaires, après avoir pris connaissance de la Stratégie Climat de la Société présentée dans le paragraphe 1.3 du Rapport d'Activité 2022 reproduit au chapitre 1 du document d'enregistrement universel 2022 de la Société, émet un avis favorable à celle-ci.

Résolution 10 : Conventions réglementées

Exposé des motifs

Par la 10^{ème} résolution l'Assemblée Générale est appelée, comme chaque année, à approuver le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 226-10 du Code de commerce au titre de l'exercice 2022, étant précisé qu'aucune convention ou engagement susvisés n'a été autorisé au cours dudit exercice.

Les conventions autorisées et conclues au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont décrites dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes et ont d'ores et déjà été approuvées antérieurement par l'Assemblée Générale.

Pour aller plus loin, vous trouverez l'intégralité du rapport spécial des Commissaires aux comptes reproduit au §3.5 du document d'enregistrement universel 2022.

Dixième Résolution

(Examen et approbation des conventions et engagements visés à l'article L. 226-10 du Code de commerce autorisées par le Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, les personnes concernées ne participant pas au

vote, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 226-10 du Code de commerce qui ont fait l'objet d'une autorisation préalable du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Résolution 11 : Autorisation donnée à la Gérance pour opérer sur les actions de la Société

Exposé des motifs

Par la 11^{ème} résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler, à l'identique, l'autorisation précédemment donnée à la Gérance pour opérer sur les actions de la Société.

- Objectifs autorisés : annulation d'actions, couverture de titres de capital ou de créance donnant droit à des actions, couverture de plans d'actionnariat salarié, mise en œuvre d'un contrat de liquidité par un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante, croissance externe et plus généralement affectation à la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.
- Plafonds de l'autorisation :
 - opérations d'achat et de vente autorisées dans la limite d'un nombre maximal de titres détenus représentant jusqu'à 10 % du capital social ;
 - prix maximal d'achat hors frais fixé à 300 euros par action ;
 - montant maximal des fonds pouvant être engagés serait fixé à 150 millions d'euros.
- Durée de l'autorisation : 18 mois à compter du jour de l'Assemblée générale.

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée ci-après reproduit intégralement dans la présente brochure ;
- les §. 6.4 (« Délégations accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentation de capital ») et 7.1.2 (« Programme de rachat d'actions ») du document d'enregistrement universel 2022.

Onzième Résolution

(Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'opérer sur les propres actions de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de surveillance :

1. autorise la Gérance, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce et du règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché (« Règlement MAR »), à acheter ou à faire acheter des actions de la

Société, dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires, sans que :

- le nombre d'actions que la Société pourra acheter, en vertu de la présente autorisation, pendant la durée du programme de rachat, excède dix pour cent (10 %) des actions composant le capital social de la Société, à quelque moment que ce soit, étant précisé que (i) cette limite s'applique à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale et que (ii) conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de dix pour cent (10 %) correspond au nombre d'actions

achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation lorsque ces actions ont été acquises pour favoriser la liquidité de l'action de la Société, dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et

- le nombre d'actions que la Société détiendra, à quelque moment que ce soit, ne dépasse dix pour cent (10 %) des actions composant son capital à la date considérée.
2. décide que la Société pourra utiliser la présente autorisation dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables et les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, en vue des affectations suivantes :
- annulation de tout ou partie des actions ainsi acquises, afin notamment d'accroître la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, et/ou de neutraliser l'impact dilutif pour les actionnaires d'opérations d'augmentation de capital, cet objectif étant conditionné par l'adoption de la 12ème résolution de la présente Assemblée Générale ;
 - remise de tout ou partie des actions ainsi acquises lors de l'exercice de droits attachés à des titres de capital et/ou à des titres de créance donnant droit par conversion, exercice, remboursement, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
 - attribution ou cession de tout ou partie des actions ainsi acquises aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, et notamment dans le cadre (i) de plans d'options d'achat d'actions (conformément aux dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce), (ii) d'opérations d'attribution d'actions gratuites (conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et L.22-10-59 et suivants du Code de commerce), ou (iii) au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou dans le cadre d'un plan d'actionariat ou d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou tout plan assimilé) dans les conditions prévues par la loi et les règlements applicables ;
 - animation du marché secondaire du titre et/ou assurance de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
 - conservation et remise ultérieure à titre de paiement, d'échange ou autre dans le cadre d'opérations conformément à l'article L. 22-10-62 al. 6 du Code de commerce et notamment d'opérations de croissance externe initiées par la Société, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport, ne peut excéder cinq pour cent (5 %) du capital de la Société à la date considérée ; et/ou
 - affectation de tout ou partie des actions ainsi acquises à la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Ce programme sera également destiné à permettre à la Société d'opérer dans le cadre de tout autre objectif autorisé, ou qui viendrait à l'être, par la loi ou la réglementation en vigueur, notamment toute autre

pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, postérieurement à la présente Assemblée Générale. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué ;

3. décide que le prix maximal d'achat par action est fixé à trois cents euros (300 €) (hors frais) ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies. Ce prix maximal n'est applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée Générale et non aux opérations à termes conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente assemblée générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de la présente Assemblée Générale ;
4. décide que la Gérance pourra toutefois ajuster le prix d'achat susmentionné en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, de division ou de regroupement d'actions, d'amortissements ou de réduction de capital, de distribution de réserves ou autres actifs, et de toutes autres opérations portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action ;
5. décide, en application de l'article R. 225-151 du Code de commerce que le montant maximal des fonds consacré à la réalisation de ce programme d'achat d'actions est fixé à cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €) (hors frais) correspondant à un nombre maximal de 500.000 actions de la Société acquises sur la base du prix maximal unitaire de trois cents euros (300 €) (hors frais) ci-dessus autorisé ;
6. décide que, dans le respect des dispositions légales et réglementaires alors applicables, les opérations d'acquisition, de cession, d'échange ou de transfert des actions de la Société pourront être effectuées par tous moyens, en une ou plusieurs fois, y compris par des interventions sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociations, ou auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, dans le cadre de transactions négociées (notamment par voie d'acquisition, cession ou transfert de blocs sur le marché ou hors marché), par voie d'offre publique d'achat ou d'échange, par l'utilisation de produits dérivés, stratégies optionnelles ou remise consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, et aux époques que la Gérance appréciera, dans le respect de la réglementation boursière, soit directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement. Elles pourront intervenir auprès de tout actionnaire de la Société, y-compris auprès des mandataires sociaux ;
7. décide que la Gérance aura tous pouvoirs à l'effet notamment de décider de la mise en œuvre de la présente autorisation et en fixer les modalités, passer tous ordres de bourse ou hors marché, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'options, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers, et de toute autre autorité

compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

La Gérance informera les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente autorisation.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée

Générale. Elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée, la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 19^{ème} résolution.

II - RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

Résolution 12 : Autorisation de réduction de capital par annulation d'actions

Exposé des motifs

Par la 12^{ème} résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler, à l'identique, l'autorisation précédemment donnée à la Gérance pour, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle décidera, à l'annulation de tout ou partie des actions acquises par la Société dans le cadre du programme d'achat de ses propres actions.

- Plafonds de l'autorisation : dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois.
- Durée de l'autorisation : 18 mois à compter du jour de l'Assemblée générale

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée ci-après reproduit intégralement dans la présente brochure ;
- le rapport des commissaires aux comptes sur la 12^{ème} résolution de l'assemblée, disponible sur www.altarea.com/finance/assemblees-generales.

Douzième Résolution

(Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise la Gérance, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce à (i) annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'elle appréciera, tout ou partie des actions de la Société que cette dernière détient ou détiendrait en vertu des dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce et (ii) à réduire le capital social de la Société du montant nominal global des actions ainsi annulées dans la limite de dix pour cent (10%) du capital social par période de vingt-quatre (24) mois, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital social qui sera, le cas échéant, ajusté pour tenir compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Gérance à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter le montant définitif de toute réduction de capital mise en œuvre en vertu de la présente autorisation, en fixer les modalités, réaliser et constater ladite réduction de capital ;
- imputer la différence entre le prix d'achat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de capitaux propres ; et
- procéder à la modification corrélative des statuts, accomplir toutes formalités nécessaires, et de manière générale faire tout ce qui sera nécessaire ou utile.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale. Elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée, l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 20^{ème} résolution.

Résolutions 13 à 26 : Délégations et autorisations données à la Gérance de la Société

Exposé des motifs

Aux termes des **résolutions 13 à 26**, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler les délégations de compétence et autorisations conférées à la Gérance, conformément à la réglementation en vigueur, en vue d'augmenter le capital de la Société. Il s'agit des mêmes autorisations que celles qui avaient été approuvées lors de la précédente assemblée générale du 24 mai 2022. En particulier, les plafonds des augmentations de capital et celui des émissions de titres de créance donnant accès au capital demeurent identiques. La seule évolution notable concerne la résolution permettant la réalisation d'augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories limitées de personnes, lesquelles catégories sont étendues aux personnes physiques ou morales qui effectueraient le rachat de tout ou partie du prix de cession de titres d'une société exerçant une activité liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou liée aux data centers.

Le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale, reproduit ci-après intégralement dans la présente brochure, présente de manière synthétique (§. 4.1), puis détaillée (§. 4.2), l'ensemble des délégations et autorisations soumises à l'Assemblée Générale.

Les informations relatives aux délégations en cours de validité au cours de l'exercice 2022, accordées par l'assemblée générale des actionnaires, et leur utilisation au cours de l'exercice écoulé figurent au rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit au chapitre 6 du Document d'enregistrement universel 2022 (§. 6.4.1).

Pour aller plus loin, vous trouverez :

- le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée ci-après reproduit intégralement dans la présente brochure ;
- les §. 6.4 (« *Délégations accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentation de capital* ») du Document d'enregistrement universel 2022 ;
- les rapports des commissaires aux comptes sur les résolutions 13 à 26 de l'assemblée, disponibles sur www.altarea.com/finance/assemblees-generales.

Treizième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment des articles L. 225-127, L. 225-128, L. 225-129 et suivants, et des articles L. 228-91 et suivants :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euros, ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société, (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société, (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre, de sociétés, dont la Société détiendra directement ou indirectement, à la date de l'émission, plus de la moitié du capital social, (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société, (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, (sous réserve dans ce cas de l'autorisation de la société au sein de laquelle les droits seront exercés) dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus ;
2. décide que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. de la présente résolution sera opérée en numéraire, en espèces et/ou par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, au choix de la Gérance ;
3. décide que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation ;
4. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à quatre-vingt-quinze millions

- d'euros (95.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ;
5. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
 6. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
 7. décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, la Gérance aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscriptions dont ils disposent et en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
 8. décide que, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières, la Gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'elle estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés prévues par les dispositions légales et réglementaires alors en vigueur y compris offrir au public, tout ou partie des actions et/ou des valeurs mobilières non souscrites ;
 9. prend acte et décide que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 10. constate qu'en cas d'usage de la présente délégation, l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit, ainsi qu'aux actions à émettre de la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 11. prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre d'une société dont la Société détiendra à la date de l'émission directement ou indirectement plus de la moitié du capital, nécessitera l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société ;
 12. décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société en application de l'article L. 228-91 du Code de commerce, pourront être réalisées soit par offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit par attribution gratuite aux titulaires d'actions de la Société. En cas d'attribution gratuite de bons, la Gérance aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les bons correspondants seront vendus, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires de droits dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires alors applicables ;
 13. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :
 - déterminer l'ensemble des conditions, dates et modalités des émissions, déterminer la forme, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre immédiatement et/ou à terme et, le cas échéant, les modifier pendant leur durée de vie, dans le respect des formalités applicables ;
 - arrêter les prix et conditions des émissions ;
 - fixer les montants à émettre et la date de jouissance des titres à émettre ;
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission et d'amortissement ; le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société ou encore prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
 - déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tout autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toute autre modalité permettant d'assurer, le cas échéant, la

préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;

- fixer les conditions d'attribution et d'exercice de bons de souscription ;
- prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises par l'admission aux négociations sur un marché réglementé des droits, actions, valeurs mobilières ou bons créés et en fixer, le cas échéant, les modalités d'exercice, d'attribution, d'achat, d'offre, d'échange ou de remboursement ;
- imputer, à sa seule initiative, les frais d'augmentation de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée en vertu de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires ; et
- prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées dans la présente résolution.

14. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin à et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée, la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 21^{ème} résolution.

Quatorzième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, après avoir constaté que le capital est intégralement libéré, et conformément aux dispositions des articles L. 225-127, L. 225-128, L. 225-129 et suivants, L. 22-10-51, L. 22-10-52 du Code de commerce ainsi qu'aux dispositions des articles L. 228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société, (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à

d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société, (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de sociétés dont la Société détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital social, (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société, (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce (en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome), donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus ;

2. décide que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. de la présente résolution sera opérée en numéraire, en espèces et/ou par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, au choix de la Gérance ;

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

4. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;

5. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou en unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;

6. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société, réalisées en vertu de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;

7. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en vertu de la présente résolution, étant précisé que la Gérance pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, à titre réductible ou

- irréductible, sur tout ou partie d'une émission effectuée pendant un délai et selon des modalités fixées par la Gérance, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables au jour où elle décidera de faire usage de la présente délégation. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables ;
8. décide que si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, la Gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'elle estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés prévues ci-après ;
- limiter l'émission au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;
 - répartir librement tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites entre les personnes de son choix ; et/ou
 - offrir au public tout ou partie des titres émis non souscrits.
9. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leurs droits préférentiels de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
10. constate qu'en cas d'usage de la présente délégation, l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit ainsi, qu'aux actions à émettre de la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit;
11. décide que, conformément aux articles L. 22-10-52 et R. 22-10-32 du Code de commerce et sous réserve des exceptions résultant de l'adoption de la 16^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale :
- le prix d'émission pour chacune des actions de la Société émise en vertu de la présente délégation, sera au moins égal au minimum fixé par les lois et règlements en vigueur à la date de l'utilisation de la présente délégation (à ce jour, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris, précédant le début de l'offre , éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10%)) ; et
 - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, sera, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission minimum visé à l'alinéa précédent ;
12. prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation, la décision d'émettre des valeurs mobilières
- donnant accès à des titres de capital à émettre d'une société dont la Société détiendra à la date de l'émission directement ou indirectement plus de la moitié du capital, nécessitera l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société ;
13. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :
- arrêter les prix et conditions des émissions, fixer les montants à émettre et la date de jouissance des titres à émettre ;
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission et d'amortissement ; le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société ou encore prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
 - déterminer le mode de libération des actions ou des autres titres émis et de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de dividendes, réserves ou primes ou de tout autre actif, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ou sur le capital (y compris en cas d'offre publique et/ou en cas de changement de contrôle), et fixer toute autre modalité permettant d'assurer, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital (y compris par voie d'ajustements en numéraire) ;
 - prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé, des droits, valeurs mobilières et bons créés ;
 - fixer les conditions d'attribution et d'exercice de bons de souscription autonomes ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais d'augmentation de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

- constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée en vertu de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
14. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 22^{ème} résolution.

Quinzième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 22-10-51 et L. 22-10-52 du Code de commerce et L. 228-91 et suivants dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 411-2,1° du Code monétaire et financier :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2,1° du Code monétaire et financier, à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société, (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances existants ou à émettre de la Société (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances existants ou à émettre de sociétés dont la Société détiendra directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital social (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou des titres de créances de toute autre société (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce (en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome), donnant accès à des titres de capital à émettre par la

Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus ;

2. décide que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. de la présente résolution sera opérée en numéraire, en espèces et/ou par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, au choix de la Gérance ;
3. décide que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation ;
4. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, étant précisé que les augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourront être supérieures à vingt pour cent (20 %) du capital social par an, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale ;
5. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou en unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
6. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
7. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en vertu de la présente résolution ;
8. décide que, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, la Gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'elle estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés prévues ci-après ;
 - limiter l'émission au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission décidée ; et/ou

- répartir librement tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites entre les personnes de son choix.
9. prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre d'une société dont la Société détiendra à la date de l'émission directement ou indirectement plus de la moitié du capital, nécessitera l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société ;
 10. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit immédiatement ou à terme ;
 11. constate qu'en cas d'usage de la présente délégation, l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit ainsi, qu'aux actions à émettre de la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 12. décide que, conformément aux articles L. 22-10-52 et R. 22-10-32 du Code de commerce et sous réserve des exceptions résultant de l'adoption la 16^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale :
 - le prix d'émission pour chacune des actions de la Société émises en vertu de la présente délégation, sera au moins égal au minimum fixé par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (à ce jour la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre, éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10%)) ; et
 - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission minimum visé à l'alinéa précédent.
 13. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :
 - arrêter les prix et conditions des émissions, fixer les montants à émettre et la date de jouissance des titres à émettre ;
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou

facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission et d'amortissement ; le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société ou encore prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- déterminer le mode de libération des actions ou des autres titres émis et de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital, et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
 - fixer les conditions d'attribution et d'exercice de bons de souscription ;
 - prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé, des droits, valeurs mobilières et bons créés ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital, procéder à la modification corrélative des statuts et accomplir toutes formalités nécessaires ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
14. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une période de vingt-six (26) mois, à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 23^{ème} résolution.

Seizième Résolution

(Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société par an)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la

Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-136 et L. 22-10-52 du Code de commerce :

1. autorise la Gérance, en cas de mise en œuvre des 14^{ème} et/ou 15^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale, à fixer le prix d'émission des actions et valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu desdites résolutions, selon les modalités suivantes :
 - le prix d'émission pour chacune des actions de la Société devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10 %) ;
 - le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa qui précède choisi par la Gérance ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder dix pour cent (10%) du capital social par an ;
3. décide que la présente autorisation est consentie à la Gérance pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 24^{ème} résolution.

Dix-septième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes après avoir constaté que le capital est intégralement libéré et conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital social de la Société, avec ou sans droit préférentiel de souscription, réalisée dans le cadre des délégations consenties à la Gérance en vertu des 13^{ème}, 14^{ème} et/ou 15^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale, dans les délais et les limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission, soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de quinze pour cent (15 %) de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour ladite émission ;
2. décide que le montant nominal des augmentations de capital décidées en vertu de la présente résolution s'imputera sur le plafond stipulé dans la résolution en vertu de laquelle est décidée l'émission initiale et sur le

plafond global prévu au paragraphe 1. de la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;

3. décide que la présente autorisation est consentie à la Gérance pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 25^{ème} résolution.

Dix-huitième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10% de celui-ci)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-147, L. 225-147-1, L. 22-10-53 et suivants du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la société (i) d'actions ordinaires de la Société et/ou (ii) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès par tout moyen, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires nouvelles ou existantes de la Société, en rémunération des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital d'une autre société, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder dix pour cent (10%) du capital de la Société au moment de la décision d'émission montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou en unité de compte établies par référence à plusieurs monnaies ;
4. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des

émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;

5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en vertu de la présente résolution ;
6. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leurs droits préférentiels de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
7. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment de :
 - statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés aux alinéas 1 et 2 de l'article L. 22-10-53 du Code de commerce, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers et leurs valeurs ;
 - décider l'émission rémunérant les apports et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;
 - arrêter la liste des valeurs mobilières apportées, approuver l'évaluation des apports, fixer les conditions de l'émission des valeurs mobilières rémunérant les apports, ainsi que le cas échéant le montant de la soulte à verser ;
 - fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - faire procéder, le cas échéant, à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions ou des valeurs mobilières à émettre ;
 - constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts de la Société, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports et, généralement, faire tout ce qui est nécessaire ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
8. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 26^{ème} résolution.

Dix-neuvième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes au sens de l'article L. 225-138 du Code de commerce : (i) actionnaires minoritaires de filiales ou sous-filiales de la Société souscrivant en emploi d'une cession de participation dans le groupe, (ii) personnes effectuant le emploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité de foncière ou de promoteur immobilier, une activité d'asset management immobilier ou de distribution, une activité liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou une activité liée aux data centers, et (iii) porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'ALTAREA dans les conditions prévues à l'article L. 228-93 du Code de commerce)

L'assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 225-138, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société, (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société, (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de sociétés dont la Société détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société, (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce (en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome), donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance

- et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus, au profit des catégories d'actionnaires visées au paragraphe 7 de la présente résolution ;
2. décide que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. de la présente résolution sera opérée en numéraire, en espèces et/ou par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, au choix de la Gérance ;
 3. décide que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation ;
 4. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à cinquante millions d'euros (50.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant aux stipulations contractuelles applicables ;
 5. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à trois cent cinquante millions d'euros (350.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
 6. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
 7. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières qui seront émises en application de la présente délégation et de réserver le droit de les souscrire aux catégories de personnes suivantes :
 - actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du Groupe ALTAREA ; ou
 - personnes physiques ou morales effectuant, directement ou par personne interposée, le remploi de tout ou partie du prix de cession (qu'il s'agisse d'un prix de cession initial ou d'un complément de prix) d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou (iv) liée aux data centers ; ou
 - porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce.
 8. décide que, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, la Gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'elle estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés prévues ci-après :
 - limiter l'émission au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission décidée ; et/ou
 - répartir librement tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites entre les personnes de son choix.
 9. prend acte et décide que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 10. constate qu'en cas d'usage de la présente délégation, l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit ainsi, qu'aux actions à émettre de la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 11. prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre d'une société dont la Société détiendra à la date de l'émission directement ou indirectement plus de la moitié du capital, nécessitera l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société ;
 12. décide que le prix des actions ordinaires de la Société à émettre ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation, devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur Euronext Paris lors des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de cinq pour cent (5 %) ;
 13. décide que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimum défini au paragraphe précédent ;
 14. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment, de :
 - déterminer la liste des bénéficiaires au sein des catégories visées ci-dessus et le nombre de titres à attribuer à chacun d'entre eux ;
 - arrêter les prix et conditions des émissions, fixer les montants à émettre et la date de jouissance des titres à émettre ;
 - déterminer les dates et modalités de l'émission, la nature, le nombre et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas

d'obligations ou d'autres titres de créance (y compris les valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce), de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, prévoir leur durée (déterminée ou indéterminée), la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission et d'amortissement ; le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société ou encore prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- déterminer le mode de libération des actions ou des autres titres émis et de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital, et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
 - prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé, des droits, valeurs mobilières et bons créés ;
 - fixer les conditions d'attribution et d'exercice de bons de souscription autonomes ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - procéder à tous ajustements requis par les dispositions légales, réglementaires ou les stipulations contractuelles applicables destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
15. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée, la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 27^{ème} résolution.

Vingtième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 22-10-54, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission, (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de sociétés dont la Société détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital social (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société, (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce (en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome), donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement à la date de l'émission plus de la moitié du capital dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus, à l'effet de rémunérer des titres apportés à toute offre publique comportant une composante d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société, sur des titres de sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €),

- montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou en unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
 4. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société réalisées en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
 5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en vertu de la présente résolution ;
 6. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 7. constate que l'émission par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1. ci-dessus emportera au profit des titulaires de ces valeurs mobilières, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières visées ci-dessus auxquelles les valeurs mobilières ainsi émises par ces sociétés donneront droit ainsi, qu'aux actions à émettre de la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
 8. prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre d'une société dont la Société détiendra à la date de l'émission directement ou indirectement plus de la moitié du capital, nécessitera l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société ;
 9. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment, de :
 - fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
 - de constater le nombre de titres apportés à l'échange ainsi que le nombre d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières à créer en rémunération ;
 - d'inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;
 - fixer les conditions, calendriers et modalités des émissions, déterminer la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre (et le cas échéant, les modifier pendant leur durée de vie, dans le respect des formalités applicables) ;
 - décider dans le cas des valeurs mobilières représentatives de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, de leur caractère subordonné ou non, de leur durée (qui pourra être déterminée ou indéterminée), du taux d'intérêts, du prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, des modalités d'amortissement et de manière générale de leurs termes et conditions ;
 - procéder à toutes les opérations nécessaires ou utiles à l'émission des valeurs mobilières en application de la présente délégation (y compris les actions résultant de l'exercice d'un droit dans le cadre des dispositions de l'article L. 228-91 du Code de commerce et L. 228-93 du Code de commerce) ;
 - procéder à tous ajustements requis par les dispositions légales, réglementaires ou les stipulations contractuelles applicables destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ;
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
 10. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance est valable, à compter de la présente assemblée générale, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 28^{ème} résolution.

Vingt-et-unième Résolution

(Fixation des plafonds globaux d'augmentation de capital et d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société au titre des délégations de compétence et de pouvoirs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de surveillance :

1. décide que le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vertu des délégations de compétence conférées à la Gérance aux termes des 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 26^{ème} résolutions, ne pourra être supérieur à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal

des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant aux stipulations contractuelles applicables ;

2. décide que le montant nominal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu des délégations de compétence conférées à la Gérance aux termes des 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème} et 23^{ème} résolutions, ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
3. décide que la présente autorisation consentie à la Gérance met fin et remplace avec effet immédiat l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 29^{ème} résolution.

Vingt-deuxième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques, ou primes, pour un montant maximum de quatre-vingt-quinze millions d'euros)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 22-10-50 du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance la compétence de décider et procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, à l'augmentation de capital social de la Société par incorporation de tout ou partie des bénéfiques, réserves ou primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites et/ou par majoration du montant nominal des actions existantes ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables. Ce plafond est distinct et autonome du plafond prévu au paragraphe 1. de la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. délègue à la Gérance, le pouvoir de décider, en cas d'augmentation de capital donnant lieu à l'attribution gratuite d'actions nouvelles, que les droits formant rompus ne seront pas négociables et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires ;
4. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour,

dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et les limites susvisées :

- fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital social ;
 - fixer les modalités et conditions des opérations et déterminer les dates et les modalités des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et notamment fixer le nombre d'actions à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance et/ou celle à laquelle l'élévation du nominal prend effet ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
 - procéder à tous ajustements requis par les dispositions légales, réglementaires ou les stipulations contractuelles applicables destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
 - fixer les modalités suivantes lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ou droits ouvrant le droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant aux stipulations contractuelles applicables ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
5. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale et met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée, la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 30^{ème} résolution.

Vingt-troisième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pour un montant maximum de dix millions d'euros avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du Groupe)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-138, L. 225-138-1, L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-1 et suivants du

Code du travail et afin également de satisfaire aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle déterminera, y-compris en période de pré-offre publique et d'offre publique visant des actions de la Société, tant en France qu'à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, réservée aux adhérents d'un ou plusieurs Plans d'Epargne d'Entreprise (PEE) mis en place au sein de la Société et/ou des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;
2. décide que la Gérance pourra également décider et procéder dans le cadre des augmentations de capital susvisées, à l'attribution gratuites d'actions de préférence ou de tous autres titres donnant accès au capital de la Société, au profit adhérents d'un ou plusieurs Plans d'Epargne d'Entreprise (PEE) mis en place au sein de la Société et/ou des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail, en substitution totale ou partielle de la décote visé au paragraphe 7 ci-dessous, dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du Travail étant précisé en tant que de besoin que la Gérance pourra substituer en tout ou partie à cette augmentation de capital la cession, aux mêmes conditions, de titres déjà émis détenus par la Société ;
3. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation y compris celles résultant des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital éventuellement attribuées gratuitement en substitution totale ou partielle de la décote dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du Travail est fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ;
4. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en exécution de la présente délégation est fixé à soixante-quinze millions d'euros (75.000.000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;
5. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société et le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en vertu de la présente résolution, au profit des adhérents aux Plans d'Epargne d'Entreprise mis en place au sein de la Société et/ou des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;
7. décide que le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, sera déterminé dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur Euronext Paris lors des vingt séances précédant le jour de la décision de la Gérance fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de trente pour cent (30 %) à cette moyenne (ou de quarante pour cent (40 %) lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans) ; étant précisé que la Gérance pourra dans les limites légales et réglementaires, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote maximale de trente pour cent (30 %) (ou de quarante pour cent (40%) lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans) l'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution ne pourra excéder les limites légales et réglementaires applicables aux termes des articles L. 3332-10 et suivants du Code du travail ;
8. décide que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 du Code du travail ; la décote pourra néanmoins atteindre quarante pour cent (40 %) lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans ;
9. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment, de :
 - déterminer le périmètre des sociétés et groupements dont les salariés pourront bénéficier des émissions ;
 - fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du groupe, en établir ou modifier le règlement ;
 - déterminer les conditions, notamment d'ancienneté, que devront remplir les bénéficiaires des émissions ;
 - déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres ;
 - décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'Actionariat Salarié (SICAVAS) ;
 - fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres ;
 - en cas d'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, procéder, dans les limites fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs

mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfiques ou primes à incorporer au capital ;

- arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sursouscription ;
 - fixer les conditions, calendriers et modalités des émissions, déterminer la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre (et les modifier pendant leur durée de vie, dans le respect des formalités applicables), procéder à toutes les opérations nécessaires ou utiles à l'émission des valeurs mobilières en application de la présente délégation (y compris les actions résultant de l'exercice d'un droit dans le cadre des dispositions de l'article L. 228-91 du Code de commerce et L. 228-93 du Code de commerce), procéder à tous ajustements requis par les dispositions légales, réglementaires ou les stipulations contractuelles applicables destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, à sa seule initiative ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ; et
 - prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées par la présente résolution.
10. décide que la présente délégation est consentie à la Gérance pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 24 mai 2022 en sa 31^{ème} résolution.

Vingt-quatrième Résolution

(Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'un nombre maximum de sept cent cinquante mille actions, à émettre ou existantes, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit de salariés ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce :

1. autorise la Gérance à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société ;
2. décide que les bénéficiaires des attributions, sous réserve des dispositions de l'article L. 22-10-60 du Code de commerce, seront désignés parmi les membres du personnel salarié et/ou des dirigeants mandataires sociaux éligibles de la Société ou des

sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce dans les conditions définies ci-après ;

3. décide que le nombre total d'actions susceptibles d'être attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution, ne pourra excéder sept cent cinquante mille (750.000) actions, étant précisé qu'au sein de ce plafond, ce nombre ne pourra dépasser deux cent cinquante mille (250.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux ;
4. décide que les émissions d'actions nouvelles au profit des membres du personnel salarié ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés, en vertu de la 25^{ème} résolution s'imputeront sur les plafonds visés au paragraphe 3 de la présente résolution ;
5. décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond visé au paragraphe 1. de la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
6. décide que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale d'un (1) an. La Gérance aura la faculté d'allonger la période d'acquisition et/ou de fixer une période de conservation, étant précisé que la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation ne pourra pas être inférieure à deux (2) ans. Toutefois, il est précisé que (i) l'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive avant l'expiration de la période d'acquisition applicable en cas de décès ou d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale et (ii) l'attribution des actions consenties aux bénéficiaires dirigeants mandataires sociaux devra respecter les conditions prévues par l'article L. 22-10-60 du Code de commerce et par le code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société ;
7. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises, en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leurs droits préférentiels de souscription aux actions à émettre par la Société auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
8. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de:
 - décider si les actions attribuées gratuitement seront des actions existantes ou à émettre, fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, arrêter la ou les listes des bénéficiaires des attributions ;
 - assujettir, le cas échéant, l'attribution définitive de tout ou partie des actions à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance que la Gérance déterminera ;
 - allonger la durée de la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation des actions, sous réserve de la durée minimale de la période d'acquisition et de la période cumulée fixée au paragraphe 6 ci-dessus, sachant qu'il appartiendra à la Gérance pour les actions qui seraient, le cas échéant, attribuées aux dirigeants mandataires sociaux visés à l'article L. 225-197-1, II al. 4 du Code de commerce, soit de décider que ces actions

ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit de fixer la quantité de ces actions qu'ils seront tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;

- décider s'il y a lieu, en cas d'opérations sur le capital social qui interviendraient pendant la période d'acquisition des actions attribuées, de procéder à un ajustement du nombre des actions attribuées à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires et, dans cette hypothèse, déterminer les modalités de cet ajustement ;
 - procéder, si l'attribution porte sur des actions à émettre, aux augmentations de capital par incorporation de réserves ou de primes d'émission de la Société qu'il y aura lieu de réaliser au moment de l'attribution définitive des actions à leurs bénéficiaires, de constater la réalisation desdites augmentations de capital, fixer les dates de jouissance des actions nouvelles, modifier les statuts en conséquence ;
 - accomplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées dans le cadre de la présente résolution.
9. décide que la présente autorisation est consentie à la Gérance pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 32^{ème} résolution.

Vingt-cinquième Résolution

(Autorisation à consentir à la Gérance, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et en application des dispositions des articles L. 225-177 et suivants, L. 22-10-56 et suivants du Code de commerce :

1. décide d'autoriser la Gérance à consentir, en une ou plusieurs fois, aux salariés et aux dirigeants mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés ou groupements qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, ou à certains d'entre eux, des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société et/ou à des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la Société à émettre ;
 2. décide que les options d'achats et les options de souscriptions, susceptibles d'être consenties par la Gérance en vertu de la présente autorisation donneront droit à l'achat ou à la souscription d'un nombre maximal de trois cent cinquante mille (350.000) actions de la Société, étant précisé que, au sein de ce plafond, ce nombre ne pourra dépasser cent mille (100.000) actions de la Société en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, étant précisé que (i) les plafonds susvisés s'imputeront sur les plafonds visés au paragraphe 3 de la 24^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu au paragraphe 1 de la 21^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale. A ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre au titre des ajustements à effectuer pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les droits des bénéficiaires d'options ;
 3. décide que les options d'achats et les options de souscriptions, pourront être exercées par les bénéficiaires dans un délai maximum de sept (7) ans à compter de la date à laquelle elles auront été consenties ;
 4. décide que le prix d'exercice des options d'achats et des options de souscription par les bénéficiaires sera déterminé au jour où ladite option sera consentie et que :
 - le prix d'exercice des options d'achats ne pourra être inférieur ni (i) à quatre-vingt-quinze pour cent (95%) de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt (20) séances de bourse précédant la date d'attribution des options d'achat d'actions, ni (ii) au cours moyen d'achat, à cette date, des actions détenues par la Société au titre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, sous réserve, en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, du code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société ; et
 - le prix d'exercice des options de souscription sera déterminé au jour où l'option de souscription sera consentie et ne pourra être inférieur à quatre-vingt-quinze pour cent (95%) de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt (20) séances de bourse précédant la date d'attribution des options de souscription.
- Si la Société réalise l'une des opérations prévues par l'article L. 225-181 du Code de commerce ou par l'article R. 22-10-37 du Code de commerce, la Société prendra, dans les conditions prévues par la réglementation alors en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires dans les conditions prévues à l'article L. 228-99 du Code de commerce.
5. constate que la présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions susceptibles d'être émises au fur et à mesure de l'exercice des options de souscription.
 6. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour, dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et les limites susvisées :
 - déterminer si les options attribuées sont des options de souscription et/ou des options d'achat d'actions ;
 - déterminer la liste des bénéficiaires et les conditions que devront remplir les bénéficiaires desdites options ainsi que les conditions d'exercice desdites options, et le nombre d'options allouées à chacun d'entre eux ;
 - fixer les modalités et conditions des options et notamment, les époque(s) durant lesquelles les options pourront être ouvertes et levées ainsi que, le cas échéant, la période d'indisponibilité des titres (sans que le délai imposé pour la conservation des titres ne puisse excéder trois (3) ans, délai maximal,

à compter de la levée d'options), étant précisé que l'attribution et l'exercice des options consenties aux bénéficiaires dirigeants mandataires sociaux devra respecter les conditions prévues par l'article L. 22-10-57 du Code de commerce et le code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société ;

- d'arrêter la date de jouissance, même rétroactive, des actions nouvelles provenant de l'exercice des options de souscription ;
- le cas échéant, suspendre temporairement et pour un délai maximal de trois (3) mois la possibilité de lever des options en cas de réalisation d'opérations impliquant l'exercice d'un droit attaché aux actions ;
- constater la réalisation des augmentations de capital, imputer à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ; et
- accomplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des opérations envisagées dans le cadre de la présente résolution.

La Gérance informera chaque année l'Assemblée Générale des opérations réalisées dans le cadre de la présente autorisation.

7. décide que la présente autorisation est consentie à la Gérance pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente Assemblée Générale et qu'elle met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée les autorisations données par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 33^{ème} résolution.

Vingt-sixième Résolution

(Délégation de compétence à consentir à la Gérance, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscriptions et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE), et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés de la Société et de ses filiales)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6, L. 225-138 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1. délègue à la Gérance sa compétence pour décider et procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle appréciera, tant en France qu'à l'étranger, de (i) bons de souscription d'actions (BSA), (ii) bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou (iii) des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie comme suit : les dirigeants,

mandataires sociaux et cadres salariés de la Société et de ses filiales françaises et étrangères ;

2. décide que les BSA, BSAANE et/ou BSAAR susceptibles d'être émis par la Gérance en application de la présente autorisation, ne pourront donner droit à la souscription d'un nombre d'actions qui conduirait à dépasser un montant nominal maximal de dix millions d'euros (10.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de BSA, BSAANE et/ou BSAAR, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant aux stipulations contractuelles applicables ;
3. décide que le montant nominal des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSA, BSAANE et/ou BSAAR consentis en vertu de la présente délégation s'imputera sur les plafonds visés au paragraphe 2 de la 25^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;
4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux BSA, BSAANE et/ou BSAAR faisant l'objet de la présente résolution et de réserver le droit de les souscrire à des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés de la Société et de ses filiales françaises et étrangères. La Gérance arrêtera parmi cette catégorie la liste des personnes autorisées à souscrire aux BSA, BSAANE et/ou BSAAR, ainsi que le nombre maximum de BSA, BSAANE et/ou BSAAR pouvant être souscrit par chacune d'elles ;
5. décide que la Gérance fixera, dans le respect de la réglementation en vigueur, l'ensemble des caractéristiques des BSA, BSAANE et/ou BSAAR notamment leur prix de souscription qui sera déterminé, avis pris auprès d'un expert indépendant, en fonction des paramètres influençant sa valeur (à savoir, principalement : prix d'exercice, période d'incessibilité, période d'exercice, seuil de déclenchement et période de remboursement, taux d'intérêt, politique de distribution de dividendes, cours et volatilité de l'action de la Société), le cas échéant, des conditions de performance, ainsi que les modalités de l'émission et les termes et conditions du contrat d'émission ;
6. prend acte et décide que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des titulaires de BSA, de BSAANE ou de BSAAR susceptibles d'être émis en vertu de la présente résolution, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de la Société susceptibles d'être émises sur exercice des BSA, BSAANE et/ou BSAAR ;
7. décide qu'avant d'utiliser cette délégation de compétence, la Gérance devra en soumettre le principe, dont notamment les principales caractéristiques des BSA, BSAANE et/ou BSAAR au Conseil de Surveillance de la Société ;
8. décide que la Gérance aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment de :
 - fixer la liste précise des bénéficiaires au sein de la catégorie de personnes définie ci-dessus, la nature et le nombre de bons à attribuer à chacun d'eux, le nombre d'actions auxquelles donnera droit chaque bon, le prix d'émission des bons et le prix de souscription et/ou d'acquisition des actions auxquelles donneront droit les bons dans les conditions prévues ci-dessus ;
 - imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la

réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

- prendre toutes mesures, conclure tous accords et effectuer toutes formalités permettant de réaliser ces émissions de BSA, BSAANE et/ou BSAAR, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteront, modifier corrélativement les statuts, et modifier si elle l'estime nécessaire (et sous réserve de l'accord des titulaires de BSA, BSAANE et/ou BSAAR) le contrat d'émission des BSA, BSAANE et/ou BSAAR ; et
- accomplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin

des opérations envisagées dans le cadre de la présente résolution.

9. décide que la présente autorisation consentie à la Gérance est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale et met fin et remplace avec effet immédiat pour sa partie non encore utilisée la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 24 mai 2022 en sa 34^{ème} résolution.

Résolution 27 : Pouvoirs

Exposé des motifs

La **27^{ème} résolution**, usuelle, a pour objet de permettre l'accomplissement de toute formalité légale de dépôt ou de publicité après l'Assemblée générale.

Vingt-septième Résolution

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de la présente réunion pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

1.1 ALTAREA : UNE PLATEFORME DE COMPÉTENCES IMMOBILIÈRES UNIQUE AU SERVICE DE LA TRANSFORMATION URBAINE BAS CARBONE

- 1.1.1 Un marché immense
- 1.1.2 1^{er} développeur immobilier de France
- 1.1.4 Perspectives et guidances

1.2 PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

- 1.2.1 Commerce
- 1.2.2 Logement
- 1.2.3 Immobilier d'entreprise

1.3 PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE : TAXONOMIE EUROPÉENNE ET PERFORMANCE CARBONE

- 1.3.1 Taxonomie : nouveau standard de *reporting* de la performance environnementale
- 1.3.2 Performance carbone

1.4 PERFORMANCE FINANCIÈRE

- 1.4.1 Résultats consolidés 2022
- 1.4.2 Actif net réévalué (ANR)
- 1.4.3 Ressources financières

1.1 Altarea : Une plateforme de compétences immobilières unique au service de la transformation urbaine bas carbone

1.1.1 Un marché immense

Le marché de la transformation urbaine sur lequel Altarea occupe une place de leader constitue plus que jamais un marché immense.

Les crises successives des dernières années (sanitaires, environnementales, sociales) ont mis en évidence la nécessité de repenser en profondeur l'organisation et le fonctionnement de nos villes. Un grand nombre d'infrastructures immobilières sont devenues obsolètes et doivent être transformées pour s'adapter à la fois aux changements d'usage qui concernent désormais la quasi-totalité des produits immobiliers ainsi qu'au changement climatique (sobriété énergétique).

Tout le savoir-faire d'Altarea est de développer des produits immobiliers bas carbone qui intègrent tous ces enjeux dans une équation économique complexe. Les différentes marques opérationnelles du Groupe⁽¹⁾ couvrent en effet toute la palette immobilière permettant aux villes d'être acteurs de leur transformation, soit par touches successives, soit à l'échelle de quartiers entiers.

1.1.2 1^{er} développeur immobilier de France

Avec près de 900 opérations maîtrisées fin 2022, Altarea développe le plus important portefeuille de projets immobiliers de France représentant une valeur potentielle⁽²⁾ de 21,3 milliards d'euros, tous produits confondus.

Portefeuille de projets maîtrisés (par produit)	Surface (m ²) ^(a)	Valeur potentielle (en M€) ^(b)
Logement	2 963 500	15 725
Immobilier d'entreprise	1 397 500	5 006
Commerce	112 400	567
TOTAL	4 473 400	21 298

(a) Commerce : m² de surface GLA créés. Logement : SHAB offre à la vente et portefeuille. Immobilier d'entreprise : surface de plancher ou surface utile.

(b) Valeur de marché à date de livraison. Commerce : valeur de marché potentielle droits inclus des projets à la livraison (loyers nets capitalisés à un taux de marché) à 100 %, et chiffre d'affaires HT pour les opérations de promotion. Logement : offre à la vente + portefeuille TTC. Immobilier d'entreprise : valeur de marché potentielle hors droits à date de cession pour les opérations d'investissement (à 100 %), montant HT des contrats de VEFA/CPI pour les autres opérations de promotion (à 100 %, ou en quote-part pour les projets en contrôle conjoint), et honoraires de MOD capitalisés.

Les projets du pipeline sont essentiellement réalisés dans le cadre d'un modèle de type « promoteur » (développement en vue de la cession). La quasi-totalité des projets est contrôlée sous forme d'options que le Groupe peut exercer en fonction de critères prudentiels adaptés à chaque situation.

Leader français des grands projets urbains

Le Groupe maîtrise 21 grands projets de renouvellement urbain d'une valeur potentielle cumulée de près de 5,1 milliards d'euros pour une surface de 1 270 000 m², comprenant notamment 15 800 lots résidentiels (y compris hôtellerie et résidences services).

Véritables condensés de la ville dans toutes ses composantes, ces nouveaux quartiers contribuent à lutter contre l'artificialisation des sols par la densification et la reconversion du foncier existant.

Livraisons 2022

Après avoir livré en début d'année l'écoquartier *Bezons Cœur de Ville*⁽³⁾ ainsi que la dernière phase d'*Aerospace* à Toulouse, Altarea a inauguré mi-octobre *Issy Cœur de Ville*, le plus important chantier privé d'Île-de-France des trois dernières années. Ce projet est particulièrement emblématique des savoir-faire du Groupe en matière de transformation urbaine avec :

- une reconversion urbaine exemplaire d'une ancienne friche industrielle de 3 hectares en un quartier mixte intégralement piéton, ouvert sur la ville et connecté aux transports en commun ;
- un quartier mixte regroupant 12 produits immobiliers⁽⁴⁾ sur 105 000 m² ;
- un nouveau cœur de vie accueillant à terme 1 500 habitants, 3 000 salariés et plus de 3 millions de visiteurs chaque année ;
- un quartier bas carbone avec 73 % des besoins énergétiques couverts grâce aux énergies renouvelables (chauffage et rafraîchissement des bâtiments par la géothermie et panneaux photovoltaïques en toiture) et 13 000 m² d'espaces verts, dont une forêt urbaine de 7 000 m², qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur en ville ;
- un quartier certifié aux meilleurs standards (Biodiversity, HQE, Breeam) et un projet pilote en France pour la certification Well community standard.

(1) Cogedim, Pitch Immo, Histoire & Patrimoine, Severini, Woodeum, Altarea Commerce, Altarea Entreprise, Cogedim Club, Altarea Solutions et Services.

(2) Valeur potentielle = valeur de marché à date de livraison (voir détail du calcul dans la note(b) du tableau « Portefeuille de projets maîtrisés » ci-dessus.

(3) 67 000 m² comprenant 730 logements, 10 000 m² de bureaux et 46 commerces et restaurants, livrés fin 2021.

(4) 607 logements dont 156 à vocation sociale et 83 appartements en résidence seniors Cogedim Club, 3 immeubles de bureaux dont le futur siège social de CNP Assurances, 17 000 m² de commerces et services (30 commerces et restaurants, 1 cinéma UGC, 1 école de 10 classes, 1 crèche de 60 berceaux, 1 salle polyvalente) et un tiers-lieu innovant : le NIDA (« Nid d'idées d'avenir ») proposant des espaces et une programmation créative, culturelle et événementielle, ouverts à tous, pour les particuliers et les entreprises.

Nouveaux projets et prochaines livraisons

Le Groupe a lancé en 2022 les travaux de *Bobigny Cœur de Ville*⁽¹⁾, un quartier mixte piétonnier de 105 000 m² livrable en 2023, année qui sera marquée par l'inauguration de trois autres projets (*Strasbourg-Fisher*, *Cœur Mougins* et *EuroNantes*) actuellement en cours de travaux.

Enfin, en 2022, le *pipeline* a été fortement enrichi (8 nouveaux projets représentant 2,2 milliards d'euros de valeur potentielle pour 500 000 m² et 6 500 lots), parmi lesquels figurent notamment :

- la concrétisation du partenariat signé avec Carrefour sur deux premiers projets de développement urbain situés à Nantes et Sartrouville prévoyant la transformation d'actifs commerciaux existants en lieux de vie complets ;
- le gain par Cogedim et Histoire & Patrimoine du concours pour la reconversion des *Grands Moulins de Corbeil-Essonnes*, fleuron du patrimoine industriel local et propriété du groupe Soufflet (racheté par InVivo). Le projet est composé de 240 logements, dont 150 restructurés et 90 logements neufs en surélévation. Cette programmation résidentielle proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et commerces de proximité : un restaurant, un café, une salle de ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers-lieu (incubateur d'activité/microbrasserie) opéré par le groupe O'Sullivan ;
- le développement de trois nouvelles opérations en région parisienne illustrant la diversité et la complexité des projets développés par le Groupe dont :
 - la reconversion d'un campus de bureaux inoccupé appartenant au fond d'investissement Federa Limited et géré par STAM Europe à Marly-le-Roi près de Versailles en un quartier mixte de 45 000 m² comprenant 570 lots résidentiels (logements libres, logements sociaux et résidences seniors), services de proximité, des activités de formation et de *co-working*,
 - la reconversion d'un terrain sportif en nouveau quartier résidentiel de plus de 400 lots à Châtenay-Malabry ;
- en décembre, le gain de l'appel à projet de la Cité Internationale de la Gastronomie Paris-Rungis qui ouvrira en 2027. Pitch Immo aura en charge la construction et la gestion de ce nouveau quartier de 53 000 m², dont plus de 12 650 m² bâtis faisant l'objet d'une délégation de service public accueillant un atelier de formation ainsi que des espaces muséographique et événementiel, qui fera rayonner l'excellence des métiers de la gastronomie française.

1.1.4 Perspectives et guidances

Altarea, la puissance d'un modèle sans équivalent

La force du modèle d'Altarea repose fondamentalement sur l'immense marché de la transformation urbaine dont la profondeur n'a cessé de croître (changements d'usages, besoins fondamentaux en logement, nouvelles géographies, urbanisme à repenser, révolution bas carbone...). Pour adresser cet immense marché, le Groupe a mis au point un dispositif opérationnel sans équivalent en France, lui permettant d'en être le leader avec l'offre immobilière la plus complète, la maîtrise de savoir-faire hautement spécialisés et des marques reconnues. Le Groupe peut surtout compter sur l'engagement de ses 2 000 collaborateurs qui incarnent l'« état d'esprit Altarea » fait d'exigence, de créativité et de performance, avec un contrat social fort bâti autour du contenu du travail, du sens donné par l'utilité sociale du projet d'entreprise et du partage de la valeur créée.

Primonial

Le 2 mars 2022, Altarea a informé le public que l'acquisition du groupe Primonial ne pouvait être réalisée dans les conditions convenues dans les accords. Altarea considère que les Vendeurs n'ont pas respecté les stipulations du protocole d'acquisition signé en juillet 2021, lequel est devenu caduc.

Suite à la non-réalisation de l'acquisition de Primonial, la Société et sa filiale indirecte Alta Percier ont été assignées devant le Tribunal de commerce de Paris par les vendeurs – différents groupes d'actionnaires de Primonial (fonds d'investissement et managers) en vue d'obtenir l'indemnisation du préjudice qu'ils estiment avoir subi. Altarea et Alta Percier s'opposent aux demandes formulées qu'elles considèrent comme infondées et considèrent tout à l'inverse que ce sont les vendeurs qui sont à l'origine de l'échec de l'opération. Altarea sollicite ainsi leur condamnation au paiement de dommages et intérêts au titre des préjudices que le Groupe a subis. À cet effet, Altarea et Alta Percier ont régularisé le 20 juin 2022 devant le Tribunal de commerce de Paris des conclusions en réponse et intervention volontaire.

Dans leurs conclusions en réplique des 21 novembre 2022 et 16 janvier 2023, les différents groupes d'actionnaires ont maintenu et développé leur argumentation et ont allégué respectivement un préjudice de 118 988 650 euros pour les vendeurs managers et de 588 082 058,50 euros en l'état, pour les fonds d'investissement.

Connaissance prise de l'ensemble des demandes adverses, Altarea maintient sa position selon laquelle sa responsabilité n'est pas engagée, la non-réalisation de l'opération étant, à son sens, imputable aux vendeurs, de sorte que ces derniers ne sauraient se prévaloir de préjudices qui sont infondés et injustifiés au regard des éléments de fait et de droit. Altarea développera son argumentation dans ses prochaines conclusions en réplique.

À la date de publication des comptes annuels du Groupe, la procédure est en cours.

En accord avec ses conseils, aucune provision n'a été comptabilisée par le Groupe.

Une feuille de route stratégique qui s'inscrit dans un nouveau cycle immobilier

Depuis plus de 10 ans, la hausse continue des valeurs a été portée par la baisse des taux d'intérêt. Leur remontée rapide intervenue tout au long de l'année 2022 a mis fin à ce mécanisme et, en l'absence d'évènement extérieur non identifié à ce jour, l'année 2023 (et probablement 2024) devrait marquer un bas de cycle pour l'immobilier (baisse des volumes et des valeurs).

Compte tenu de l'immensité des besoins, Altarea a la conviction profonde que cette situation ne sera que temporaire et que ce changement de cycle permettra aux acteurs les plus capitalisés d'en tirer le meilleur parti.

(1) 1 100 logements, 10 000 m² de bureaux, 30 commerces et des équipements publics (crèche, parking, espaces végétalisés) qui seront livrés fin 2023.

La transformation urbaine bas carbone, socle de la croissance

En Logement, Altarea estime son potentiel à environ 18 000 lots en fonction du cycle et s'appuiera sur une politique d'expansion à la fois territoriale et multimarque pour augmenter ses parts de marché. Altarea travaille d'ores et déjà à la fabrication d'une offre abordable, décarbonée et innovante, ce qui passera par un ajustement du prix des fonciers.

En Commerce, le Groupe entend poursuivre sa politique d'*asset management* sur des actifs existants, à créer ou à acquérir en partenariat en fonction des opportunités.

En Immobilier d'entreprise, Altarea compte jouer sur toute la gamme de produits (bureaux, logistiques, hôtels) et sur tous les territoires (Ile-de-France et Régions). Le Groupe est en train de constituer les outils juridiques lui permettant de tirer parti d'un cycle qui sera marqué par la problématique du repositionnement et de la transformation bas carbone des actifs.

Nouvelles activités, un surplus de croissance pour un risque mesuré

Asset management immobilier, une conviction forte

Le constat stratégique concernant l'intérêt de l'*asset management* immobilier reste inchangé pour Altarea qui a décidé de développer cette activité par croissance interne. Une équipe est déjà constituée et sera renforcée prochainement de façon notable. Un agrément de l'AMF sous conditions suspensives a été obtenu début février 2023 pour la constitution d'une société de gestion dans l'optique du lancement prochain d'une activité de fonds grand public. L'activité de gestion et d'accompagnement des Institutionnels sera également poursuivie à l'image des réalisations et du track record d'Altarea.

Nouveaux produits autour des infrastructures digitales et des énergies renouvelables

En 2022, Altarea a posé les fondations de deux nouvelles lignes de produits : les *data centers* de petite taille et la production et la distribution d'électricité bas carbone. La maîtrise foncière et la gestion des aléas administratifs sont des enjeux communs à ces deux produits, domaines dans lesquels Altarea dispose d'une expertise avérée. Une équipe est en cours de constitution avec une combinaison de recrutements externes et de ressources internes (principalement issues des équipes Commerce) afin de maîtriser l'ensemble des savoir-faire opérationnels et de constituer un *pipeline*. Les premières contributions sont attendues à un horizon de l'ordre de quatre à cinq ans dans le cadre d'un modèle de type « promoteur/*asset manager* ».

À court terme, les investissements de lancement de ces activités seront comptabilisés en charge, ce qui devraient peser sur les résultats du Groupe. À moyen terme, ces nouvelles activités devraient contribuer à hauteur de 10 à 15 % du résultat opérationnel récurrent du Groupe.

Guidances

Calendrier et potentiel de FFO

En 2023, le FFO devrait baisser en raison de l'absence de grandes opérations d'Immobilier d'entreprise, d'un ralentissement probable des ventes de logements et des charges liées au lancement des nouvelles activités.

2023 et 2024 seront consacrées à l'adaptation au nouveau cycle, à la poursuite de la transition bas carbone et à l'investissement dans les nouvelles activités.

À moyen terme, le potentiel de FFO par croissance interne est estimé à 325-375 millions d'euros, soit + 20 % à + 35 % (par rapport à 2022) après montée en puissance de l'impôt, de la transition bas carbone et de la contribution des nouvelles activités et sous réserve de l'absence de crise géopolitique, sanitaire ou macroéconomique.

Transition bas carbone

Taxonomie : chiffre d'affaires majoritairement aligné⁽¹⁾ et baisse de l'intensité carbone.

Profil financier

Un niveau de risque financier limité, une capacité à saisir des opportunités additionnelles.

Politique de dividende

Dividende 2023 (au titre de 2022)

Un dividende de 10,0 euros/action (+ 2,6 % vs. 2021) au titre de l'exercice 2022 sera proposé à l'assemblée générale du 8 juin 2023. Une option de conversion partielle du dividende en titres sera également proposée aux actionnaires. Ceux-ci pourront au choix opter entre :

- un versement à 100 % en numéraire ;
- un versement en titres⁽²⁾ à hauteur de 50 %, et en numéraire à hauteur de 50 %.

Pour les prochaines années⁽³⁾

Distribution de 75 % du FFO avec un dividende minimum de 10,0 euros/action sera proposé, avec une option de conversion partielle du dividende en titres. Les actionnaires pourront au choix opter entre :

- un versement à 100 % en numéraire ;
- un versement en titres⁽²⁾ à hauteur de 50 %, et en numéraire à hauteur de 50 %.

(1) A réglementation constante.

(2) Avec une décote de 10 % par rapport à la moyenne des premiers cours des 20 séances de bourse précédant l'assemblée et retranchement du montant du dividende.

(3) Soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée générale et sous réserve de l'absence de crise géopolitique, sanitaire ou macroéconomique.

1.2 Performance opérationnelle

1.2.1 Commerce

1.2.1.1 Une stratégie d'asset management

La stratégie du Groupe consiste à augmenter le volume de commerces sous gestion (5,5 milliards d'euros fin 2022) tout en détenant des participations dans certains actifs (2,3 milliards d'euros en quote-part). Cette stratégie lui permet de tirer toute la valeur de ses savoir-faire opérationnels sur les volumes gérés, tout en optimisant le rendement sur les capitaux engagés.

Valeur des actifs gérés

Au 31/12/2022	%	Valeur (en M€) ^(a)	Var. vs. 31/12/2021
ACTIFS SOUS GESTION	100 %	5 483	+ 3,9 %
dont Q/P Tiers	57 %	3 137	+ 8,5 %
dont Q/P Groupe	43 %	2 346	1,5 %

(a) Valeur d'expertise droits inclus.

La valeur des actifs sous gestion a augmenté de + 3,9 % par rapport à fin décembre 2021. Les nouveaux mandats de gestion de centres commerciaux et d'actifs de proximité compensent les sorties d'actifs (partenariat MRM⁽¹⁾ et pertes de mandats). L'année 2022 a en effet été marquée par l'entrée en vigueur de nombreux mandats notamment pour :

- le centre commercial NicEtoile qui consolide le partenariat de long terme noué avec Allianz Real Estate en l'élargissant à un septième actif ;
- les commerces de proximité des Grands projets urbains entrés en exploitation cette année (Bezons Cœur de Ville, Issy Cœur de Ville,

Toulouse Aerospace et Massy Place du Grand Ouest), dont le gain a plus que compensé la perte de deux mandats (à Brest et Reims).

Partenariat MRM/SCOR

En juillet, SCOR, MRM et Altarea ont annoncé un partenariat visant à accélérer le développement stratégique de MRM. En décembre, Altarea a ainsi réalisé l'apport des centres commerciaux de Flins et Ollioules à MRM, pour un montant de 90,4 millions d'euros, rémunéré pour partie en cash et pour partie en actions MRM. À l'issue de cette opération, Altarea détient près de 16 % du capital de MRM.

Répartition des actifs par typologie

À 100 % (en milliers d'euros)	31/12/2022		31/12/2021	
Grands centres commerciaux	3 281	60 %	3 079	58 %
Commerces de flux	545	10 %	554	11 %
Retail parks	1 027	19 %	964	18 %
Commerces de proximité	630	11 %	678	13 %
TOTAL ACTIFS SOUS GESTION	5 483	100 %	5 275	100 %

Valorisation des centres

En 2022, les experts immobiliers ont intégré une légère augmentation des valeurs locatives, laquelle a été compensée par le relèvement des taux de sortie immobiliers⁽²⁾.

À 100 %	31/12/2022	31/12/2021
Grands centres commerciaux	5,17 %	5,01 %
Retail parks	5,80 %	5,70 %
Commerces de proximité	5,90 %	5,95 %
MOYENNE PONDÉRÉE	5,36 %	5,24 %

Au total, la valeur des centres en patrimoine (à 100 %) est en légère progression à périmètre constant (+ 1,5 % à 4 668 millions d'euros).

(1) MRM est un acteur coté spécialisé en immobilier de commerce.

(2) Le taux de sortie immobilier (« taux de capitalisation ») est utilisé par les experts pour capitaliser les loyers à l'échéance de leurs prévisions de DCF. Il reflète la qualité fondamentale de l'actif à moyen et long terme. NB : les commerces de flux étant opérés dans le cadre de concessions, il n'existe pas de taux de capitalisation (les équivalents de taux en pleine propriété se situent légèrement au-dessous de 5 %).

1.2.1.2 Exploitation normalisée

Les performances enregistrées sur l'ensemble de l'exercice traduisent à la fois la normalisation continue de l'exploitation au fil de l'année malgré la dégradation du contexte macro-économique (inflation, coût des énergies, défaillance d'enseignes^{(1)...}) et la pertinence du positionnement du patrimoine dont l'attractivité s'est renforcée pour les enseignes et leurs clients, avec notamment une surperformance des *retail parks*.

CA des commerçants⁽²⁾ et fréquentation⁽³⁾

2022	Var. vs. 2021	Var. vs. 2019
Chiffre d'affaires (TTC)	+ 20 %	+ 4,0 %
Fréquentation	+ 18 %	- 9,0 %

Les habitudes prises pendant la crise sanitaire, couplées au renchérissement du prix de l'essence, se confirment avec un niveau de fréquentation qui se stabilise à 91 % du niveau pré-Covid-19 et un panier moyen qui a structurellement progressé pour amortir le coût du déplacement.

Activité locative dynamique

À 100 %	Nb. de baux	Nouveau loyer
France et International	300	27,1
Projets en développement	67	6,4
TOTAL	367	33,5

L'activité locative demeure soutenue avec 367 baux signés et plus de 33 millions d'euros de loyer minimum garanti, en ligne avec la tendance observée en 2021, et ce quel que soit le format de commerce. Les renouvellements se situent en moyenne à des niveaux proches de l'ancien loyer.

L'année 2022 a été marquée par les signatures d'enseignes structurantes sur les sites emblématiques du Groupe. Ainsi, CAP3000 accueillera dans les prochains mois les enseignes Pull&Bear et Bershka, sur leurs nouveaux formats. Zara et Stradivarius s'implanteront sur le site de Toulon La Valette, en remplacement de C&A.

Les enseignes de sport, qui bénéficient d'une belle dynamique depuis la crise sanitaire, signent de nouvelles ouvertures ou renouvellent leurs baux. Notons par exemple, les arrivées de JD Sports à Qwartz et Espace Gramont, Decathlon sur Le Parks avec un tout nouveau format, ou encore sportdirect.com sur le site de Ruaudin.

Enfin, Altarea s'est chargé de la programmation d'Issy Cœur de Ville, commercialisé à 100 % à l'ouverture, avec une offre inédite composée de 30 enseignes locales et nationales autour de trois univers : mode et beauté, culture et loisirs, restauration et commerces de bouche. Le quartier entend séduire les Isséens et attirer une clientèle venue des alentours avec une fréquentation annuelle estimée à 3 millions de visiteurs.

Retour à une vacance financière normative

À 100 %	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Vacance financière	2,7 %	2,9 %	4,2 %

Recouvrement

Le taux de recouvrement⁽⁴⁾ se normalise et ressort à 94,6 % sur l'année à date de publication (contre 94 % en 2021). Il convient de noter que le délai pour atteindre un taux de recouvrement normatif est cependant plus long qu'avant la crise sanitaire.

Loyers nets consolidés

France et International	En M€	Var.
LOYERS NETS AU 31 DÉCEMBRE 2021	162,5	
Variation de périmètre	2,4	+ 1,5 %
Normalisation de l'exploitation	24,3	+ 15,0 %
Variation à périmètre constant	4,5	+ 2,8 %
LOYERS NETS AU 31 DÉCEMBRE 2022	193,7	+ 19,2 %

(1) Le poids des enseignes récemment entrées en procédure collective (GoSport, Kookai...) est non significatif (1,4 % de la base locative à 100 % et 1,3 % en quote-part).

(2) Évolution du chiffre d'affaires TTC des commerçants en cumulé de janvier à décembre en France et Espagne, à surfaces constantes.

(3) Variation du nombre de visiteurs, mesuré par Quantaflow sur les centres commerciaux équipés, et par comptage des voitures pour les retail parks (hors commerces de flux) en cumulé de janvier à décembre, en France et Espagne.

(4) Loyers et charges encaissés rapportés aux loyers et charges quittancés (TTC).

Les loyers nets à fin 2022 progressent de + 19,2 % à 193,7 millions d'euros et incluent les impacts suivants :

- + 2,4 millions d'euros d'effet année pleine des livraisons 2021, net des cessions intervenues ;
- + 24,3 millions d'euros liés à la baisse des allègements et des provisions pour créances douteuses (normalisation de l'exploitation) ;
- + 4,5 millions d'euros à périmètre constant, soit + 2,8 %, provenant essentiellement de l'effet indexation.

Échéancier des baux

Date de fin de bail	En M€ à 100 %	% du total	Option de sortie trien.	% du total
Échus	11,0	4,3 %	11,0	4,3 %
2022	3,9	1,5 %	4,1	1,6 %
2023	9,7	3,8 %	34,0	13,3 %
2024	15,7	6,1 %	39,6	15,5 %
2025	22,7	8,9 %	40,6	15,9 %
2026	31,3	12,2 %	39,2	15,3 %
2027	22,7	8,9 %	24,0	9,4 %
2028	19,5	7,6 %	16,4	6,4 %
2029	28,6	11,2 %	7,8	3,0 %
2030	24,7	9,7 %	13,9	5,4 %
2031	31,2	12,2 %	6,4	2,5 %
>2031	34,9	13,6 %	18,8	7,3 %
TOTAL	255,9	100 %	255,9	100 %

Performance environnementale

Altarea s'est engagé de longue date dans une démarche de sobriété et de transition énergétique pour l'ensemble de ses sites commerciaux. En 2022, le Groupe annonce ainsi :

- une baisse de - 42,8 % de la consommation en énergies primaires par m² par rapport à 2010, dépassant son objectif de réduction fixé à - 40 % entre 2010 et 2030 ;
- un approvisionnement électrique désormais issu à 99 % d'énergies renouvelables pour tous les sites détenus.

Par ailleurs, Altarea multiplie les initiatives pour développer une activité de production/distribution d'électricité issue d'énergies renouvelables :

- déploiement de panneaux photovoltaïques sur les centres en exploitation (ombrières sur les parkings principalement). Le Groupe a pour objectif de développer 20 MW à horizon 2 ans. À date, 7 permis de construire ont d'ores et déjà été obtenus (pour 14 MW) ;
- déploiement de bornes de recharge électrique avec la signature en avril 2022 d'un partenariat avec Electra, spécialiste français de la recharge ultra-rapide (150-300 kW) de véhicules électriques. Ce partenariat, sous forme d'une joint-venture, consiste à équiper 19 sites commerciaux gérés par le Groupe d'ici 2024. En février 2023, les premières bornes ont été installées sur le parking de Family Village à Aubergenville. Grâce au savoir-faire d'Electra en termes d'installation, maintenance et supervision du réseau de recharge, ces dispositifs pourront ensuite être déployés sur l'ensemble des projets immobiliers du Groupe.

1.2.1.3 Développement

Gare de Paris-Austerlitz

Après la réussite de la transformation de la gare Paris-Montparnasse, Altarea mène un projet majeur de restructuration des espaces commerciaux de la gare Paris-Austerlitz, qui représentera à terme près de 20 000 m² de commerces directement connectés à la gare.

Le permis de construire étant désormais purgé de tout recours, Altarea et SNCF Gares & Connexions ont signé en fin d'année les accords définitifs permettant d'envisager un lancement des travaux en 2023.

Commerces de proximité des Grands projets urbains

Altarea développe des actifs commerciaux de proximité dans le cadre de ses Grands projets urbains destinés à être cédés et gérés pour le compte de tiers.

Altarea travaille activement à la commercialisation des cellules des Grands projets urbains livrables courant 2023 notamment Bordeaux Belvédère et Mougins, ainsi que sur les projets dont les travaux ont débuté en 2022 (Bobigny Cœur de Ville).

Actifs sous gestion à fin décembre 2022

Actif et typologie	Nb.	m ² GLA	Loyers bruts (en M€)	Valeur (en M€)	Q/P Groupe	Valeur en Q/P (en M€)
CAP3000 (Nice)		105 600			33 %	
Espace Gramont (Toulouse)		56 700			51 %	
Avenue 83 (Toulon – La Valette)		53 500			51 %	
Qwartz (Villeneuve-la-Garenne)		43 300			100 %	
Sant Cugat (Barcelone, Espagne)		43 000			100 %	
Bercy Village (Paris)		23 500			51 %	
Le Due Torri (Bergame – Stezzano, Italie)		30 900			25 %	
La Corte Lombarda (Bellinzago, Italie)		21 200			25 %	
Espace St Quentin (St Quentin en Yvelines)		28 000			0 %	
NicEtoile (Nice)		17 300			0 %	
Grands centres commerciaux	10	423 000	165	3 281		1 470
Gare Montparnasse (Paris)		18 200			51 %	
Gare de l'Est (Paris)		6 800			51 %	
Gares italiennes (5 actifs)		8 600			51 %	
Oxygen (Belvédère 92)		2 900			100 %	
Commerces de flux	8	36 500	48	545		281
Carré de Soie (Lyon)		51 000			50 %	
Family Village (Le Mans – Ruaudin)		30 500			51 %	
Family Village (Limoges)		29 000			51 %	
Family Village (Nîmes)		28 800			51 %	
Les Portes de Brest Guipavas (Brest)		28 600			51 %	
Family Village (Aubergenville)		27 800			51 %	
Espace Chanteraines (Gennevilliers)		23 700			51 %	
Thiais Village (Thiais)		22 800			51 %	
Les Portes d'Ambresis (Villeparisis)		20 300			51 %	
La Vigie (Strasbourg)		18 200			100 %	
Marques Avenue (Aubergenville)		12 900			51 %	
Pierrelaye		10 000			51 %	
Chambourcy		34 900			0 %	
Retail parks	13	338 500	55	1 027		487
Le Parks (Paris)		33 300			25 %	
-X % (Massy)		18 400			100 %	
Reflets Compans (Toulouse)		14 000			25 %	
Les Essarts-Le-Roi		11 000			100 %	
Jas de Bouffan (Aix-en-Provence)		9 800			18 %	
Grand Place (Lille)		8 300			100 %	
Grand Tour (Bordeaux)		25 000			0 %	
Issy Cœur de Ville		24 200			0 %	
Toulouse Aérospace		15 100			0 %	
Bezons Cœur de Ville		14 500			0 %	
Place du Grand Ouest (Massy)		13 600			0 %	
Toulon Grand Ciel		3 000			0 %	
Commerces de proximité	12	190 200	36	630		108
TOTAL ACTIFS SOUS GESTION	43	988 200	305	5 483		2 346

1.2.2 Logement

1.2.2.1 Stratégie

Altarea est le 2^e promoteur de logements en France⁽¹⁾. Le Groupe s'est structuré afin d'atteindre de l'ordre de 18 000 lots vendus par an à moyen terme en fonction du marché.

Une couverture géographique nationale

Le Groupe détient des positions particulièrement fortes, au sein des grandes métropoles où il occupe une position de leader ou co-leader. Depuis quelques années, il se développe également à un rythme soutenu sur les villes de taille moyenne qui constituent de nouveaux territoires de conquête. Ces territoires particulièrement dynamiques sont généralement situés le long d'axes de transports reliant les métropoles entre elles ou dans des zones littorales ou frontalières.

La quasi-totalité de l'offre à la vente et du portefeuille foncier est située dans des zones en fort développement et concerne des immeubles collectifs disposant d'un très haut niveau de certification (qualité et environnementale).

Une stratégie multimarque

Des marques complémentaires pour couvrir l'ensemble du marché

Cogedim (« des biens qui font du bien ») est la première marque du Groupe en termes de maillage géographique, de gammes et de notoriété (Cogedim a notamment été « Elu service client de l'année » pour la 6^e année consécutive début 2023). Cogedim propose une offre autour de 10 engagements mettant en avant la santé, le bien-être et l'environnement, avec notamment un soin particulier apporté en matière de qualité de l'air, de neutralité des matériaux, de réduction des émissions de CO₂, d'économies d'énergie, de luminosité et de confort thermique et acoustique. Cette offre est particulièrement en ligne avec les nouvelles attentes des français en matière de logement de qualité⁽²⁾. Cogedim est structurée pour atteindre un potentiel de 10 000 à 11 000 lots vendus à terme.

Pitch Immo (« plus proche de vous pour aller plus loin ») a un positionnement incarné par quatre valeurs : l'humain au cœur (renforcement du maillage territorial pour plus de proximité), l'intégration locale (des programmes sur mesure développés avec des acteurs locaux), la qualité de vie et la RSE (espaces extérieurs et espaces verts, qualité de l'air, certifications NF Habitat, HQE et Énergie+Carbone-). Les marques Severini (spécialisée dans la région Aquitaine) et Groupe XF (promoteur toulousain acquis en juillet 2022), lui sont rattachées opérationnellement. Au total, Pitch Immo a un potentiel de 4 000 lots vendus par an à terme.

Histoire & Patrimoine (« faire des lieux d'Histoire, des lieux de vie ») est la marque spécialisée en rénovation et en réhabilitation urbaine du Groupe. Le savoir-faire d'Histoire & Patrimoine se concentre sur des bâtiments historiques, sites du patrimoine urbain et architectural exceptionnels pour leur donner une seconde vie. Histoire & Patrimoine a un potentiel d'environ 1 500 à 2 000 lots vendus par an à terme.

Woodeum (« 100 % engagé pour la planète et votre bien-être ») est la marque spécialisée dans la construction de logements en bois massif CLT et bas carbone. Les technologies constructives développées par Woodeum contribuent à réduire l'empreinte carbone et les nuisances de construction des bâtiments, tout en offrant un confort d'usage exceptionnel. Woodeum, filiale à 100 % d'Altarea depuis début 2023, est structurée pour atteindre un potentiel de l'ordre de 2 000 lots vendus à terme.

Cogedim Club (« l'esprit maison de famille ») est la marque spécialisée dans le développement de résidences gérées à destination des seniors actifs proposant des appartements à la location, assortis de services personnalisés et d'animations, pour le confort et le bien-être de leurs occupants.

Les différentes marques du Groupe sont dotées d'une autonomie opérationnelle (clients, produits) tout en bénéficiant de la puissance du Groupe incarnée par la marque ombrelle Altarea (stratégie, finances, supports).

Une stratégie multiproduits

Le Groupe apporte une réponse pertinente à tous les segments du marché et à toutes les typologies de clients :

- **Haut de gamme** : des produits se définissant par une exigence élevée en termes de localisation, d'architecture et de qualité ;
- **Milieu et entrée de gamme** : des programmes conçus pour répondre au besoin de logements adaptés tant à l'accession qu'à l'investissement particulier qu'aux enjeux des bailleurs sociaux et des investisseurs institutionnels ;
- **Résidences Services** : Altarea conçoit des résidences pour seniors actifs (sans suivi médical quotidien), des résidences de tourisme ainsi que des résidences étudiants alliant une localisation au cœur des villes et un éventail de services à la carte ;
- **Produits de réhabilitation du patrimoine** : sous la marque Histoire & Patrimoine, le Groupe propose une offre de produits en Monuments Historiques, Malraux et Déficit Foncier ;
- **Ventes en démembrement** : le Groupe développe des programmes en Usufruit Locatif Social. Ils offrent un produit patrimonial alternatif pour les investisseurs privés, tout en répondant aux besoins de logements sociaux en zones tendues, et apportent ainsi des solutions alternatives aux collectivités ;
- **Promotion résidentielle à structure bois** sous la marque Woodeum, acteur de référence de la promotion décarbonée en France.

Le Groupe a également développé Altarea Solutions & Services, une plateforme de services internalisés à valeur ajoutée pour accompagner ses clients et partenaires tout au long de leur projet immobilier (accompagnement commercial, courtage en financement, gestion locative, syndic...). Fin 2022, le Groupe gère déjà dans le cadre de son activité de syndic près de 16 100 lots répartis sur 382 immeubles, et plus de 6 650 lots dans le cadre de son offre de gestion locative.

(1) Source : Classement des Promoteurs 2022 réalisé par Innovapresse qui analyse et compare les volumes d'activité, le nombre de logements ou de mètres carrés produits, ou encore les fonds propres et l'endettement des principaux promoteurs immobiliers. Il fournit des chiffres détaillés, promoteur par promoteur et retrace leurs projets et leurs stratégies.

(2) Cogedim a mené en 2021 avec l'institut OpinionWay une étude intitulée « Les Français, le logement et la santé », dont les résultats sont disponibles sur le site internet altarea.com, rubrique Newsroom.

1.2.2.2 Contexte 2022

Adaptation de la politique commerciale et de la gestion des engagements fonciers au contexte

Bien que le marché du logement neuf demeure en sous-offre structurelle par rapport aux besoins dans la plupart des grandes villes, il est, depuis le début de l'année 2022, contraint par de nombreux facteurs défavorables tant au niveau macro-économique (hausse des taux d'intérêt, taux d'usure, taux d'effort maximum de 35 % du revenu, inflation et pouvoir d'achat) que géopolitique (guerre en Ukraine et pénuries/tensions énergétiques).

Les conditions d'accès au financement, l'envie et le pouvoir d'achat immobilier se sont érodés tout au long de l'année, entraînant une baisse des ventes au dernier trimestre, et affectant l'ensemble des clientèles : particuliers en résidence principale, particuliers investisseurs et acquéreurs institutionnels.

En conséquence, Altarea, dont les ventes étaient encore en croissance au 3^e trimestre 2022, a mis en place une plus grande sélectivité dans ses projets pour donner la priorité à l'écoulement des programmes en cours et au développement des projets les plus rentables. Cette politique a mené à décaler certains lancements commerciaux ainsi que des acquisitions terrains prévues initialement fin 2022.

1.2.2.3 Activité de l'année

Approvisionnements⁽¹⁾

Approvisionnements	2022	2021	Var.
En millions d'euros TTC	6 381	5 502	+ 16 %
En nombre de lots	22 983	21 471	+ 7 %

Les approvisionnements progressent de + 16 % en valeur (+ 7 % en volume) par rapport à 2021, notamment suite à l'entrée dans le *pipeline* de plusieurs Grands projets urbains à horizon moyen terme (Cité de la gastronomie à Rungis, Grands Moulins à Corbeil-Essonnes, Marly-Le-Roy...).

Permis de construire et acquisitions terrains

En nombre de lots	2022	2021	Var.
Dépôts de permis	17 086	17 981	- 5 %
Obtention de permis	14 052	12 057	+ 17 %
Acquisitions de terrains	12 487	11 523	+ 8 %

Lancements commerciaux (ventes au détail)

Lancements	2022	2021	Var.
Nombre de lots	7 864	7 241	+ 9 %
Nombre d'opérations	182	166	+ 10 %

Livraisons et chantiers en cours

En 2022, plus de 9 170 lots répartis sur 152 programmes ont été livrés (contre 12 175 en 2021 pour 155 programmes).

Fin 2022, 344 opérations étaient en cours de construction en France, pour près de 32 000 lots.

Réservations⁽²⁾

Réservations	2022	%	2021	%	Var.
Particuliers – Accession	707	27 %	667	22 %	+ 6 %
Particuliers – Investissement	1 015	38 %	1 031	34 %	- 2 %
Ventes en bloc	945	35 %	1 340	44 %	- 29 %
TOTAL EN VALEUR (EN M€ TTC)	2 666		3 038		- 12 %
Particuliers – Accession	2 000	20 %	1 945	16 %	+ 3 %
Particuliers – Investissement	3 590	36 %	3 866	34 %	- 7 %
Ventes en bloc	4 428	44 %	5 710	50 %	- 22 %
TOTAL EN VOLUME (LOTS)	10 017		11 521		- 13 %

(1) Promesses de vente sur terrains, valorisées en équivalent réservations TTC ou lots.

(2) Réservations nettes des désistements, en euros TTC quand exprimées en valeur. Données à 100 %, à l'exception des opérations en contrôle conjoint pris en quote-part (dont Woodeum).

Les réservations qui étaient encore en progression à fin septembre 2022, s'inscrivent en baisse de - 12 % en valeur sur l'année avec de fortes disparités selon les clientèles :

- les ventes auprès des Particuliers s'inscrivent en très légère progression (+ 1,4 % sur l'année), tirées par les ventes en accession ;
- les ventes en bloc enregistrent un recul de - 29 % en 2022 lié principalement aux reports d'acquisitions de terrains de fin d'année comportant traditionnellement une part élevée de ventes en bloc.

Réservations par gamme de produit

En nombre de lots	2022	%	2021	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	6 286	63 %	7 072	61 %	- 11 %
Haut de gamme	1 946	19 %	2 280	20 %	- 15 %
Résidences Services	1 031	10 %	1 397	12 %	- 26 %
Rénovation/Réhabilitation	754	8 %	772	7 %	- 2 %
TOTAL	10 017		11 521		- 13 %

Régularisations notariées

(en millions d'euros TTC)	2022	%	2021	%	Var.
Particuliers	1 943	62 %	1 609	55 %	+21 %
Ventes en bloc	1 182	38 %	1 298	45 %	- 9 %
TOTAL	3 125		2 907		+ 7 %

Les ventes notariées ont connu une forte progression auprès des Particuliers (+ 21 %), notamment auprès de ceux qui disposaient de leur financement et qui souhaitaient bénéficier de la dernière année du Pinel dans son format actuel.

Stabilité du chiffre d'affaires à l'avancement⁽¹⁾

(en millions d'euros HT)	2022	%	2021	%	Var.
Entrée/Moyenne gammes	1 578	64 %	1 595	64 %	- 1 %
Haut de gamme	649	26 %	667	27 %	- 3 %
Résidences Services	88	4 %	95	4 %	- 7 %
Rénovation	143	6 %	128	5 %	+12 %
TOTAL	2 459		2 485		- 1 %

Le chiffre d'affaires à l'avancement est globalement stable à 2 459 millions d'euros (- 1 %). Histoire & Patrimoine, marque spécialisée sur la niche des bâtiments historiques réalise une excellente performance (+ 12 %) dans un contexte plus difficile pour la promotion résidentielle.

1.2.2.4 Perspectives

Pipeline de projets

Le pipeline de projets en développement est composé de :

- l'offre à la vente⁽²⁾ (lots disponibles à la vente) ;
- du portefeuille foncier, qui regroupe les projets maîtrisés par le biais d'une promesse de vente (très majoritairement sous forme unilatérale) et dont le lancement n'a pas encore eu lieu. Il alimente l'offre à la vente au fur et à mesure des lancements commerciaux.

(en millions d'euros TTC du CA potentiel)	31/12/2022	Nb. mois	31/12/2021	Var.
Offre à la vente	2 234	10	1 742	+ 28 %
Portefeuille foncier	13 491	61	11 536	+ 17 %
PIPELINE	15 725	71	13 278	+ 18 %
En nb d'opérations	815		715	+ 14 %
En nb de lots	52 920		48 200	+ 10 %
En m ²	2 963 500		2 699 200	+ 10 %

(1) Le chiffre d'affaires à l'avancement est comptabilisé à la fois en fonction de l'avancement commercial (régularisations notariées) et de l'avancement technique (avancement des chantiers).

(2) Valeur des lots disponibles à la réservation.

Backlog

Le *backlog* est un indicateur avancé de chiffre d'affaires potentiel qui comprend :

- le chiffre d'affaires acté non avancé : lots ayant été régularisés chez le notaire à reconnaître en chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique ;
- le chiffre d'affaires réservé non acté : lots vendus, non encore régularisés.

(en millions d'euros HT)	31/12/2022	31/12/2021	Var.
CA acté non avancé	1 937	1 987	- 3 %
CA réservé non acté	1 555	1 733	- 10 %
BACKLOG	3 491	3 720	- 6 %
Dont MEE en QP	216	270	- 20 %
En nombre de mois	17	18	

Gestion des risques des engagements fonciers

Les risques relatifs aux engagements fonciers sont appréciés lors des comités des engagements, qui évaluent notamment les risques financiers, juridiques, administratifs, techniques et commerciaux.

Chaque opération fait l'objet, *a minima*, de trois revues en comité pouvant être complétées par des revues d'actualisation assurant ainsi un suivi constant et régulier de la vie des opérations.

Ces procédures sont déclinées sur l'ensemble des filiales et marques de promotion du Groupe.

Fin 2022 :

- 36 % de l'offre à la vente en nombre de lots concerne des programmes dont le foncier n'a pas encore été acquis et pour lesquels les montants engagés correspondent essentiellement à des frais d'études, de publicité et d'indemnités d'immobilisation (ou cautions) versés dans le cadre des promesses sur le foncier ;

- 64 % de l'offre concerne des programmes dont le foncier est actuellement acquis. Le montant du stock de produits finis n'est pas significatif (moins de 1 % de l'offre totale).

Dans le contexte actuel, le Groupe a renforcé ses critères prudentiels avec :

- la volonté de privilégier la signature de fonciers sous promesse de vente unilatérale plutôt que sous promesse synallagmatique ;
- un accord requis du comité des engagements à chaque étape de l'opération ;
- un fort niveau de pré-commercialisation requis préalablement à l'acquisition du foncier et dont le niveau a été renforcé en 2022 ;
- la sécurisation des marchés de travaux le plus en amont possible ;
- l'abandon ou la renégociation des opérations dont le taux de pré-commercialisation serait en deçà du plan validé en comité.

1.2.3 Immobilier d'entreprise

1.2.3.1 Stratégie

Un modèle promoteur/investisseur/asset manager

Altarea intervient sur le marché de l'Immobilier d'entreprise de façon significative et pour un risque en capital limité :

- principalement en tant que **promoteur**⁽¹⁾ sous forme de contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), de BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) ou encore de CPI (contrat de promotion immobilière), avec une position particulièrement forte sur le marché des « clé-en-main » utilisateurs, ou dans le cadre de contrats de MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée) ; ou
- en tant que **co-investisseur, en direct ou via AltaFund**⁽²⁾, pour des actifs à fort potentiel (localisation *prime*) en vue de leur cession une fois redéveloppés⁽³⁾.

Le Groupe est systématiquement promoteur des opérations sur lesquelles il est également investisseur et gestionnaire⁽⁴⁾.

Altarea est ainsi susceptible d'intervenir tout au long de la chaîne de création de valeur, avec un modèle de revenus diversifiés : marges de promotion à l'avancement, loyers, plus-values de cessions et honoraires.

Stratégie territoriale

Le Groupe est structuré pour adresser deux marchés complémentaires :

- **Grand Paris** : dans un contexte de rareté foncière, Altarea intervient (généralement en partenariat) sur des projets à forte intensité capitalistique, ou bien alternativement en tant que prestataire afin d'accompagner les grands investisseurs et utilisateurs ;
- **Grandes métropoles régionales** : Altarea intervient sur des opérations de promotion (VEFA ou CPI) généralement sourcées grâce au maillage territorial Logement, qui s'étend désormais sur de nouveaux territoires (villes moyennes généralement situées le long d'axes de transports reliant les métropoles entre elles).

Une large gamme de produits

Altarea dispose d'une offre couvrant l'ensemble des produits d'immobilier d'entreprise :

- **bureau** : sièges sociaux, immeubles multi-occupants, immeubles de grande hauteur, couvrant toutes les tailles (de 1 500 m² à 70 000 m²), toutes les gammes (du prime à l'opportuniste) et tous les territoires ;

(1) Cette activité de promotion ne présente pas de risque commercial : Altarea porte uniquement un risque technique mesuré.

(2) AltaFund est un fonds d'investissement discrétionnaire dont Altarea est l'un des contributeurs aux côtés d'institutionnels de premier plan.

(3) Revente en blanc ou loué.

(4) Dans le cadre de contrats de commercialisation, de cession, d'asset management ou encore de fund management.

- **hôtel** : toutes les catégories de 1 à 4 étoiles jusqu'à 700 chambres, en centre-ville ou à proximité de nœuds de transports, de façon indépendante ou dans le cadre de Grands projets urbains ;
- **campus et école** : pour le compte d'établissements de l'enseignement supérieur (grandes écoles) ou professionnel (privé et public) ;
- **logistique** : plateformes XXL pour des distributeurs ou des acteurs du e-commerce, logistique urbaine pour le dernier kilomètre.

Toutes les opérations du Groupe intègrent le plus haut niveau d'exigence en matière environnementale et de performance bas carbone ainsi qu'une démarche modulaire favorisant la reconversion d'usage.

1.2.3.2 Pipeline

1^{er} développeur d'Immobilier d'entreprise en France⁽¹⁾, Altarea gère un portefeuille de 59 opérations pour une valeur potentielle estimée à 5,0 milliards d'euros fin 2022 (à 100 %).

Au 31/12/2022	Nb	Surface à 100 % (en m ²)	CA promotion HT (en M€)	Valeur potentielle à 100 % (en M€ HT)
Investissements ^(a)	4	158 200	712	2 180
Promotion CPI/VEFA ^(b)	52	1 182 800	2 632	2 632
MOD ^(c)	3	56 500	194	194
TOTAL	59	1 397 500	3 538	5 006
Dt Bureau	50	666 500	2 807	4 275
Dt Logistique	9	731 000	731	731
Dt Régions	46	1 069 300	2 218	2 218
Dt Ile-de-France	13	328 200	1 320	2 788

(a) Valeur potentielle : valeur de marché hors droits des projets à date de cession, détenus en direct ou via AltaFund, à 100 %.

(b) Projets à destination des clients « 100 % externes » uniquement. Valeur potentielle : montant HT des contrats de CPI/VEFA signés ou estimés, à 100 %.

(c) CA HT = Valeur potentielle : honoraires de MOD capitalisés.

Les opérations d'investissement sont constituées de 4 projets pour un potentiel de valeur de 2 180 millions d'euros à 100 % (665 millions d'euros en part du Groupe) et pour un prix de revient de 1 900 millions d'euros à 100 % (567 millions d'euros en part du Groupe).

1.2.3.3 Activité de l'année

L'activité a été intense pour toutes les catégories de produits développées et sur l'ensemble du territoire.

Grand Paris

Le Groupe a connu des avancées significatives, notamment sur les grandes opérations d'investissement :

- vente en juillet à La Française REM du *Campus Cyber* à Paris-La Défense, un immeuble de bureaux de 26 500 m² adapté aux nouveaux usages professionnels et développé selon les meilleurs standards environnementaux⁽²⁾. Cet actif rare offre un rendement sécurisé et indexé (bail de 10 ans signé avec un groupement réunissant pouvoirs publics et grands groupes privés spécialisés dans la cybersécurité) ;
- la livraison des trois immeubles de bureaux au sein du grand projet mixte Issy Cœur de Ville labellisés BEPOS (bâtiment à énergie positive) et destinés à héberger le siège de la Caisse Nationale de Prévoyance (CNP) début 2023. CNP libère ainsi son siège historique situé au-dessus de la gare Montparnasse, détenu par Altarea et la Caisse des Dépôts, lequel fera l'objet d'une restructuration complète au cours des prochaines années ;
- la vente à Crédit Agricole Assurances des derniers 10 % détenus dans *Bridge*, le siège social mondial d'Orange à Issy-les-Moulineaux ;
- la commercialisation partielle de *Landscape* à La Défense auprès de ManpowerGroup France, Vitogaz et Rubis Énergie, réalisant ainsi la plus grande transaction pour un immeuble de grande hauteur (IGH) de bureau de l'année ;

- le démarrage des travaux de démolition de l'immeuble situé sur la parcelle qui accueillera Bellini, futur siège de Swiss Life France à La Défense acquis par Swiss Life Asset Managers fin 2021 ;
- la maîtrise de plusieurs nouvelles opérations de promotion dont la réhabilitation de l'ancien siège de CACEIS à proximité immédiate de la gare Paris-Austerlitz pour Crédit Agricole Assurances et *Le Central*, un ensemble de bureau dans le quartier de l'École polytechnique à Palaiseau.

Métropoles régionales

1^{er} promoteur d'Immobilier d'entreprise en Régions, Altarea a su capitaliser sur son savoir-faire pour répondre aux attentes de ce marché en fort développement. L'année 2022 confirme cette tendance, avec notamment :

- la signature de nombreuses VEFA et CPI (143 000 m²) :
 - *KI* à Lyon (CPI), un programme mixte de 29 400 m² mêlant commerces, bureaux et logements. Les travaux de démolition de cet ancien siège de la CERA ont démarré ;
 - *Hill Side* à Toulouse avec Tivoli Capital qui installera un espace de *coworking* Newton offices dans ce bâtiment visant une double certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires et BREEAM®,
 - *Porte Est* à Marseille avec Erilia, entreprise sociale pour l'habitat (ESH) et avec la SCPI Atlantique Mur Régions pour un immeuble destiné à accueillir l'INSEE,
 - un immeuble mixte à Aix-en-Provence avec Groupama immobilier qui abritera à la fois des bureaux, des laboratoires de R&D et des ateliers industriels d'Alstom ;

(1) Selon le Classement des Promoteurs 2022 établi par Innovapresse (34^e édition publiée en juillet 2022).

(2) NF HQE Exceptionnel, Effinergie+, Wiredscore Platinum, BREEAM niveau « Excellent », Well Silver.

- la maîtrise de sept nouvelles opérations (170 000 m²), parmi lesquelles le nouveau *campus de l'ESSCA* à Aix-en-Provence et plusieurs opérations de bureau dans le Grand-Ouest pour un total de 36 000 m², dont *Feel Good* à Nantes qui a déjà fait l'objet d'une VEFA avec SMABTP en fin d'année, un programme mixte à Angers (*Amytis*), composé de 150 logements et 5 800 m² de bureaux ou encore à Rennes (8 000 m² de bureaux et 150 logements) ;
- la livraison de 31 000 m² de bureaux, dont :
 - #Community le nouveau campus de Groupama à Mérignac près de Bordeaux, vendu à Aream,
 - La Tannerie dans le quartier de Gerland à Lyon, vendu au groupe d'intérim LIP fin 2020,
 - les premiers bâtiments du projet Vert Pomone, un pôle tertiaire vendu à la SCPI Mur Régions, qui accueillera notamment le centre de formation Esaip et l'agence Nahema, filiale de l'OTAN spécialisée dans le développement de programmes d'hélicoptères militaires.

Logistiques

Dans un contexte de réindustrialisation, de réorganisation des *supply chains* et de développement du e-commerce, le marché français de l'immobilier logistique connaît un essor sans précédent. Présent sur ce segment depuis près de 20 ans, le Groupe renforce son positionnement historique sur les grandes plateformes d'une part et a structuré son offre sur le segment porteur de la logistique urbaine d'autre part avec :

- le lancement d'un nouveau projet aux portes de Lyon, Ecoparc Côtière, mixant logistique XXL (50 000 m²) et locaux d'activité (20 000 m²) et la poursuite du développement des 8 autres projets en cours sur l'axe nord-sud et l'arc atlantique ;
- le succès d'un premier projet de logistique urbaine⁽¹⁾ « La Manufacture de Reuilly » mené en partenariat avec Corsalis Logistics Real Estate portant sur la restructuration d'un bâtiment en plein Paris loué à La Belle Vie (leader français des courses à domicile) puis vendue à un fonds géré par AEW.

Fort de ce succès, Altarea a pris début juillet une participation au capital de la start-up Corsalis, afin de compléter l'expertise des équipes dédiées en interne et d'accélérer le développement du *pipeline* composé à date d'une dizaine d'opérations situées à la fois dans les projets mixtes du Groupe, mais aussi identifiées grâce aux équipes de prospection de la promotion à Paris et dans les métropoles.

Backlog Promotion

Le *backlog* promotion en Immobilier d'entreprise est composé des ventes notariées HT restant à comptabiliser à l'avancement, des placements HT non encore régularisés par acte notarié (CPI signés) et des honoraires à recevoir de tiers sur contrats signés.

(en millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021	Var.
VEFA/CPI	338	415	- 19 %
Honoraires (MOD)	11	10	+ 10 %
TOTAL	349	425	- 18 %

Le *backlog* a été alimenté à hauteur de 264 millions d'euros par les placements signés au cours de l'année, après la livraison des grandes opérations d'investissements en région parisienne (Issy Cœur de Ville, Bridge, Campus Cyber).

Engagements

(en millions d'euros, en Q/P)	Investissement	Promotion	Total
Déjà décaissé	105	113	218
Restant à décaisser	351	-	351
TOTAL ENGAGEMENTS	456	113	569

Pour les opérations d'investissement, les engagements du Groupe correspondent aux obligations d'apports de fonds propres dans ces opérations.

La quasi-totalité des engagements restant à décaisser est relative au siège historique de CNP Assurances situé au-dessus de la gare Paris-Montparnasse (projet PRD), détenu en partenariat à 50/50 par Altarea et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet immeuble fera l'objet d'une restructuration lourde au cours des prochaines années. Les investissements correspondants ne seront à décaisser qu'après obtention de l'intégralité des autorisations administratives.

Pour les opérations de promotion, les engagements sont limités au montant des études pour les projets en cours de montage. Pour les projets en cours de réalisation, les engagements financiers sont couverts par les appels de fonds (sauf opérations « en blanc »).

(1) Produit opérationnellement géré par les équipes Altarea Commerce, selon un modèle de type promoteur.

Pipeline en développement à fin décembre 2022

	Surface (en m ²)	Promotion		Valeur potentielle à 100 % (en M€ HT) ^(b)	Avancement ^(c)
		Typologie	CA HT (en M€) ^(a)		
Landscape (La Défense)	70 100	Invest.			Livré/Loué partiellement
Bellini (La Défense)	18 100	Invest.			Travaux en cours/vendu
PRD-Montparnasse (Paris)	56 200	Invest.			Maîtrisé
Louis le Grand	13 800	Invest.			Maîtrisé
Investissements (4 opérations)	158 200		712	2 180	
Belvédère (Bordeaux)	50 100	VEFA			Travaux en cours
EM Lyon Business School (Lyon)	29 400	CPI			Travaux en cours
Amazing Amazones – EuroNantes (Nantes)	19 700	VEFA			Travaux en cours
Villeurbanne	13 000	VEFA			Travaux en cours
Unedic (Marseille)	11 900	VEFA			Travaux en cours
Haute Borne (Villeneuve d'Ascq)	11 900	VEFA			Travaux en cours
Bobigny-La Place	9 800	VEFA			Travaux en cours
Adriana (Marseille)	9 700	VEFA			Travaux en cours
Jolimont (Toulouse)	4 300	VEFA			Travaux en cours
Les Milles (Aix-en-Provence)	20 000	VEFA			Maîtrisé
<i>Autres projets Bureau (33 opérations)</i>	<i>272 000</i>	<i>CPI/VEFA</i>			<i>Maîtrisés</i>
Sous-total Bureau	451 800		1 901		
Technoparc (Collégien – Grand Paris)	8 600	VEFA			Travaux en cours
Hexahub Occitanie (Béziers)	50 400	CPI			Travaux en cours
Ecoparc Côtière (Lyon)	70 000	VEFA			Maîtrisé
Hexahub Ile-de-France (Seine et Marne)	68 200	CPI			Maîtrisé
Puceul (Nantes)	37 600	BEFA			Travaux en cours
<i>Autres projets Logistique (4 opérations)</i>	<i>496 200</i>	<i>CPI/VEFA</i>			<i>Maîtrisés</i>
Sous-total Logistique	731 000		731		
Promotion « 100 % externes » (52 opérations)	1 182 800		2 632	2 632	
MOD (3 opérations)	56 500	MOD	194	194	
PORTEFEUILLE PROMOTION TOTAL (59 OPÉRATIONS)	1 397 500		3 538	5 006	

(a) CPI/VEFA : montant HT des contrats signés ou estimés, à 100 %. MOD : honoraires capitalisés.

(b) Valeur potentielle : valeur de marché hors droits des projets. Investissements : valeur potentielle à date de cession pour les opérations d'investissement (à 100 %). Projets à destination des clients « 100 % externes » (VEFA/CPI) : montant HT des contrats signés ou estimés (à 100 %, ou en quote-part pour les projets en contrôle conjoint). MOD : honoraires capitalisés.

(c) Projets maîtrisés : projets partiellement ou totalement autorisés, dont le foncier est acquis ou sous promesse, mais dont la construction n'a pas encore été lancée.

1.3 Performance environnementale : taxonomie européenne et performance carbone

1.3.1 Taxonomie : nouveau standard de *reporting* de la performance environnementale

1.3.1.1 Principes généraux

Le Règlement Taxinomie⁽¹⁾ (ou taxonomie européenne) est un système de classification commun à l'Union Européenne (UE) permettant d'identifier les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental. Il définit des critères uniformes pour chaque secteur permettant d'évaluer leur contribution aux objectifs environnementaux de l'UE.

En 2022, les entreprises non financières doivent publier des indicateurs directement issus de leur comptabilité (chiffre d'affaires, Capex et Opex) en indiquant pour chacun la proportion concernée par la taxonomie (taux d'éligibilité) ainsi que la proportion conforme aux critères environnementaux européens (taux d'alignement).

À partir de 2024, les entreprises financières devront à leur tour publier la part de leurs investissements finançant les activités économiques durables alignées au sens de la taxonomie, le *Green Asset Ratio* (GAR). Les institutions financières dotées d'un GAR élevé devraient bénéficier à terme d'un cadre plus favorable pour leurs activités, l'objectif poursuivi par l'Union européenne étant d'accélérer le financement de la transition écologique.

1.3.1.2 Application à Altarea

Compte tenu de son activité, le chiffre d'affaires est l'indicateur comptable le plus pertinent pour Altarea⁽²⁾.

Éligibilité du chiffre d'affaires consolidé

En 2022, plus de 98 % du chiffre d'affaires consolidé d'Altarea⁽³⁾ relève des activités éligibles à la taxonomie européenne suivantes :

- « Construction de bâtiments neufs » pour la Promotion immobilière ;
- « Rénovation de bâtiments existants » pour Histoire & Patrimoine notamment ;
- « Acquisition et propriété de bâtiments » pour la Foncière Commerce notamment.

Taux d'alignement

Le taux d'alignement atteint 44 % du chiffre d'affaires consolidé 2022.

(en millions d'euros)	Construction	Rénovation	Propriété	Groupe
Activités alignées	1 158	23	151	1 331
% du CA consolidé	45 %	12 %	70 %	44 %

Calcul de l'alignement

Pour être considéré comme durable (« aligné »), chaque projet ou actif contribuant au chiffre d'affaires d'Altarea doit être passé au crible de 6 critères environnementaux⁽⁴⁾. Pour chaque critère, des seuils de performance élevés ont été fixés, notamment sur le critère « Énergie », qui est considéré comme le critère de « contribution substantielle » pour le Groupe.

- Énergie (atténuation du changement climatique), composé de quatre sous-critères : consommation d'énergie primaire, étanchéité à l'air et intégrité thermique, analyse du cycle de vie d'un bâtiment (conception, construction, exploitation) et gestion énergétique.
- Climat (adaptation au changement climatique) : étude des risques climatiques physiques sur le territoire d'implantation et plan d'adaptation.
- Eau : consommation/débit des bâtiments, gestion des ressources en eau sur les chantiers.
- Économie circulaire : réemploi des matériaux, valorisation des déchets, et conception des bâtiments et techniques de construction favorisant la circularité.
- Pollution : non-recours aux produits polluants/dangereux/cancérogènes, pollution des sols, nuisances sonores et émissions de particules et gaz polluants.
- Biodiversité : évaluation de l'impact sur l'environnement et les zones non constructibles.

Une approche spécifique a été mise en œuvre sur certains critères afin de tenir compte de situations particulières (pertinence opérationnelle, seuils de significativité...). Un travail important a également été effectué pour documenter de la façon la plus complète possible certains critères (rapports sur l'analyse du cycle de vie, chartes chantiers...).

(1) Le règlement Taxinomie (EU) 2020/852, règlement délégué (EU) 2021/2139 (« Climat ») du 4 juin 2021 précisant la classification des activités durables, règlement délégué (EU) 2021/2178 (« article 8 ») du 6 juillet 2021 précisant les obligations de reporting des entreprises en lien avec la taxonomie et le règlement délégué complémentaire (EU) 2022/1214 (« Climat et article 8 ») du 9 mars 2022.

(2) La méthodologie et les indicateurs de performance sont présentés dans le Document d'enregistrement universel, chapitre DPEF.

(3) En 2022, le chiffre d'affaires consolidé atteint 3 013 millions d'euros, dont 45 millions d'euros (2 %) non éligibles à la taxonomie (relevant par exemple des activités de syndic) et 2 968 millions d'euros, éligibles (98 %).

(4) Un critère de « contribution substantielle » et cinq critères d'absence d'effets négatifs (« DNSH »). Le nombre et la nature des critères varient en fonction de chaque activité, avec un nombre minimum de deux (un critère de contribution substantielle et un DNSH).

Détails de la performance par critère

Le taux d'alignement obtenu pour chaque critère pris individuellement est élevé. Il atteint même 64 % au niveau Groupe sur le critère substantiel de l'Énergie.

% du CA consolidé	Construction	Rénovation	Propriété	Groupe
Taux d'alignement	45 %	12 %	70 %	44 %
Énergie	64 %	77 %	70 %	64 %
Climat	100 %	77 %	91 %	97 %
Eau	88 %	100 %		88 %
Économie circulaire	78 %	21 %		74 %
Pollution	90 %	77 %		90 %
Biodiversité	100 %			100 %

Le taux d'alignement global est cependant minoré par le caractère cumulatif des critères : le non-respect d'un seul critère invalidant l'alignement du projet analysé.

Une approche environnementale exemplaire

Cette performance est le reflet de l'approche exemplaire du Groupe, souvent précurseur en matière environnementale sur l'ensemble de ses activités :

Promotion

- Prise en compte par anticipation et de manière plus exigeante des réglementations énergétiques et environnementales : les projets de promotion antérieurs à 2022 visaient déjà des consommations énergétiques inférieures de 10 % par rapport aux exigences réglementaires en Logement et d'au moins 30 % en Immobilier d'entreprise en Ile-de-France.
- Recherche systématique de labels et certifications : NF Habitat HQE, HQE « Très bon » et/ou BREEAM® « Very Good » *a minima* pour les immeubles de bureau.
- Généralisation de chartes chantier ambitieuses (faibles nuisances, valorisation des déchets...).
- Développement de la qualité des bâtiments construits (modularité, multi-usages, confort, santé...) ou gérés : Cogedim a par exemple défini 10 engagements prenant en compte bien-être, qualité de l'air, neutralité des matériaux, réduction des émissions de CO₂, économies d'énergie, luminosité, confort thermique et acoustique dans ses programmes résidentiels.

Foncière commerce

- Généralisation de la certification BREEAM® In-Use depuis 2015, déploiement de plans de biodiversité sur 100 % des centres commerciaux gérés.
- Équipement systématique des centres en systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments (GTC/GTB).
- Recours à une fourniture d'électricité renouvelable pour 99 % des centres commerciaux gérés et détenus en 2022.
- Recherche d'économies d'énergie pour la foncière (mais également pour les sièges sociaux du Groupe) : baisse continue des consommations depuis 2010, grâce à la mise en œuvre du schéma directeur énergie et du système de management environnemental d'exploitation (SME).

1.3.1.3 Plans d'actions

Des plans d'actions et de suivis ont été déclinés par responsabilité managériale et le système de rémunération des salariés et des dirigeants intègre désormais la taxonomie dans ses objectifs.

1.3.2 Performance carbone

En 2022, Altarea a remis à plat sa méthodologie de mesure de sa performance carbone⁽¹⁾ afin de disposer d'un outil de pilotage performant, notamment en matière de Promotion immobilière. Le Groupe dispose ainsi d'indicateurs pertinents lui permettant de se fixer des objectifs de décarbonation ambitieux et mesurables de façon fiable dans la durée.

1.3.2.1 Méthodologie Altarea⁽²⁾

Périmètre (Scopes 1&2&3)

Pour être conforme au GHG Protocol⁽³⁾, les émissions De gaz à effet de serre (GES)⁽⁴⁾, exprimées en kilogramme d'équivalent de CO₂ (kgCO₂e), sont classées en 3 catégories (scopes) :

- les émissions directes (scope 1) couvrent toutes les émissions dont est directement responsable l'entreprise (combustion de carburants fossiles, recharges de fluides frigorigènes...);
- les émissions indirectes associées à l'énergie (scope 2) représentent les émissions liées aux consommations d'électricité ou aux réseaux de chaleur et de froid ;
- les autres émissions indirectes (scope 3) représentent tous les autres flux d'émissions dont dépend l'ensemble des activités de l'entreprise (achats de biens & prestations, déplacements, fret, immobilisations...).

Concernant Altarea, les émissions de GES dépendent des activités du Groupe :

- pour la **Promotion immobilière**⁽⁵⁾, elles sont liées à la *construction* du bâtiment ainsi qu'à son *utilisation* sur une durée de 50 ans ;
 - *construction* : matériaux (y compris leur transport), chantier et équipements du bien, ainsi que l'entretien et le recyclage,
 - *utilisation* : énergie consommée par les occupants du bien construit, cumulée sur une durée de 50 ans,
- pour la **foncière**, elles correspondent à l'énergie consommée (parties communes et privatives) ;
- pour le **corporate**, elles concernent le carbone émis par les collaborateurs du Groupe dans le cadre de leur activité professionnelle (locaux et déplacements).

Promotion immobilière

Performance carbone à l'avancement

Altarea a mis au point une méthodologie de calcul de sa performance carbone « à l'avancement » à partir des mêmes bases utilisées pour la détermination de son chiffre d'affaires comptable.

Un bilan carbone a été calculé pour chaque projet contribuant au chiffre d'affaires (541 projets pour l'année 2022) en partant de la surface SHAB à laquelle a été appliquée un facteur d'émission exprimé en kgCO₂e/m². Ce facteur d'émission se décompose entre un facteur d'émission lié à la construction du bien et un facteur d'émission lié à l'utilisation du bien sur une durée de 50 ans.

Le rythme de comptabilisation des émissions carbone est aligné sur celui utilisé pour la détermination du chiffre d'affaires comptable :

- les émissions liées à la construction sont comptabilisées au prorata de l'avancement technique (hors terrain) ;
- les émissions liées à l'utilisation du bien sont comptabilisées au prorata de l'avancement commercial.

Facteurs d'émission

Pour les projets dont le dépôt du permis de construire est antérieur à 2022, les facteurs d'émission utilisés (construction et utilisation) dépendent de la nature du bien (bureau, logement, commerce, logistique...) et de la date d'obtention du permis de construire⁽⁶⁾. Ces facteurs d'émissions ont été déterminés à partir de référentiels standards ADEME et Carbone4⁽⁷⁾.

Pour les projets dont le permis de construire a été déposé en 2022, les facteurs d'émission utilisés (ICc pour la construction, ICe pour l'utilisation) sont directement issus des Analyses de Cycle de Vie (ACV) effectuées bâtiment par bâtiment et rendues obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2022 pour le résidentiel (RE2020) et le 1^{er} juillet 2022 pour le tertiaire.

À titre d'illustration, les facteurs d'émissions maximum applicables dans le cadre de la RE2020 (résidentiel neuf) sont présentés ci-après.

Logements neufs (en kgCO ₂ e/m ²)	Construction (ICc)	Utilisation (ICe)	Total (ICg)
Applicables à partir de 2022	740	560	1 300
Applicables à partir de 2025	650	260	910
Applicables à partir de 2028	580	260	840
Applicables à partir de 2031	490	260	750

L'application de la réglementation RE2020 conduit à une réduction à terme des émissions carbone de - 42 % à horizon 2031, avec une amélioration rapide de la performance à l'utilisation et plus progressive à la construction, reflétant ainsi une plus grande complexité de mise en œuvre (disponibilité de solutions techniques, industrialisation des processus, absorption des surcoûts...).

(1) Intégration des principes de mesure de la nouvelle réglementation environnementale (RE2020 principalement). Périmètre, comparabilité des exercices, piste d'audit.

(2) Dans le chapitre Déclaration de Performance Extra-financière du présent Document d'enregistrement universel 2022.

(3) Protocole international proposant un cadre pour mesurer, comptabiliser et gérer les émissions de gaz à effet de serre provenant des activités des secteurs privé et public élaboré par le World Business Council for Sustainable Development (WBCSD) et le World Resources Institute (WRI).

(4) Les GES sont des gaz présents dans l'atmosphère (dioxyde de carbone, protoxyde d'azote, méthane, ozone...) qui absorbent le rayonnement infrarouge et le redistribuent sous forme de radiations contribuant à renforcer la rétention de la chaleur solaire (effet de serre).

(5) Pour compte propre ou compte de tiers.

(6) Assimilée à la date d'acquisition du terrain.

(7) A titre d'illustration, les facteurs d'émission utilisés pour le Logement vont de 942 kgCO₂e/m² en 2019 à 915 kgCO₂e/m² en 2021 (construction) et de 637 kgCO₂e/m² en 2019 à 598 kgCO₂e/m² en 2021 (utilisation).

Foncière

Le périmètre retenu concerne l'intégralité des actifs sous gestion (centres détenus à 100 %, en quote-part et gérés pour compte de tiers).

La performance carbone de la Foncière est déterminée à partir de la consommation en énergie des parties communes (mesures réelles) et des parties privatives (mesures réelles et estimées). Cette consommation est ensuite convertie en équivalent émissions de carbone en utilisant un facteur dont le niveau fluctue en fonction de caractère plus ou moins carboné de l'énergie consommée.

Corporate

Sur le même principe que la Foncière, Altarea comptabilise les émissions « corporate » qui proviennent essentiellement de la consommation énergétique des sièges du Groupe et de la consommation de carburant lors des déplacements professionnels de ses collaborateurs.

1.3.2.2 Résultats et analyses

Performance carbone

En 2022, les émissions du Groupe (scope 1&2&3) ont représenté 1 085 milliers de tonnes d'équivalent CO₂ (tCO₂e), en baisse de - 3,4 % par rapport à 2021 et de - 30,6 % par rapport à 2019. Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessous sont exprimés en quote-part Groupe (carbone économique⁽¹⁾).

(en milliers de tCO ₂ e)	2019	2020	2021	2022
Promotion Immobilière				
Logement	1 041	982	907	914
Immobilier d'Entreprise	315	203	139	102
Commerce	195	100	71	60
Foncière et Siège	12	7	7	9
GROUPE EN Q/P	1 563	1 292	1 124	1 085
dont Construction	822	757	765	720
dont Utilisation	729	528	352	356
dont Foncière et corporate	12	7	7	9

Sur un total d'émission de 1 085 milliers de tCO₂e, 356 milliers de tCO₂e (soit 33 %) correspondent à des émissions qui n'ont pas encore eu lieu (quote-part relative à l'utilisation à venir des bâtiments sur une durée de 50 ans).

Analyse

La baisse globale des émissions intervenue entre 2019 et 2022 provient à la fois d'un « effet volume » (livraisons des grandes opérations Bureau Ile-de-France⁽²⁾ et des projets Commerce⁽³⁾), mais également d'un « effet taux » (baisse du facteur d'émission moyen de l'ordre de - 8 % sur la période).

La Promotion immobilière constitue la quasi-totalité des émissions du Groupe, notamment la promotion Logement qui à elle seule représente 84 % du total. En 2022, les émissions de cette activité progressent légèrement (+ 0,8 %), en raison notamment de la croissance d'Histoire & Patrimoine et de Pitch Immo qui ont connu une activité particulièrement dynamique.

La Foncière Commerce présente un faible niveau d'émission. La démarche de décarbonation de cette activité a en effet été initiée dès 2010 avec une réduction de moitié des émissions sur la période. La neutralité carbone de cette activité est quasiment atteinte sur ce périmètre.

Intensité carbone

L'intensité carbone peut se définir comme la quantité de CO₂e émise pour générer un euro de chiffre d'affaires. La performance carbone d'Altarea étant issue du même référentiel de données que son chiffre d'affaires, cet indicateur est pertinent pour mesurer le découplage entre création de valeur économique et émissions de GES, principe fondamental de la croissance bas carbone.

(en gCO ₂ e/€)	2019	2020	2021	2022
Intensité carbone	503	424	372	360

Depuis 2019, Altarea a réduit son intensité carbone de - 28,4 % et de - 3,2 % en 2022, illustrant ainsi la décarbonation en cours des activités du Groupe.

(1) Les émissions à 100 % (carbone géré) ont représenté 1 163 tCO₂e en 2022.

(2) CPI Richelieu, Kosmo, Bridge, Issy Cœur de Ville, Landscape...

(3) Développés pour compte propre (CAP3000, gare de Paris-Montparnasse...) et pour compte de tiers (Issy Cœur de Ville...).

1.4 Performance financière

1.4.1 Résultats consolidés 2022

En 2022, Altarea enregistre une bonne performance financière malgré la détérioration du contexte macroéconomique qui a impacté la promotion résidentielle. Le résultat opérationnel atteint 446,3 millions d'euros (+ 10,2 %) porté par la progression du Commerce (+ 26,6 %) et de l'Immobilier d'entreprise (+ 47,1 %), ayant plus que compensé le repli du Logement (- 15,6 %).

Le résultat net récurrent (FFO⁽¹⁾) progresse de + 4,2 % à 275,4 millions d'euros en ligne avec la guidance du Groupe.

Au total, le FFO part du Groupe par action s'élève à 13,34 euros (- 7,1 % sur un an), la croissance du FFO étant plus que compensée par la dilution liée à l'augmentation de + 12,0 % du nombre moyen d'actions diluées⁽²⁾.

(en millions d'euros)	Commerce	Logement	Immobilier d'entreprise	Nouvelles activités	Autres	Cash-Flow courant des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	Total
Chiffre d'affaires	241,5	2 469,7	301,9	-	0,1	3 013,2	-	3 013,2
Variation vs. 31/12/2021	+ 11,4 %	- 1,1 %	- 4,1 %	-	-	- 0,5 %	-	- 0,5 %
Loyers nets	193,7	-	-	-	-	193,7	-	193,7
Marge immobilière	-	155,7	37,2	-	(0,0)	192,9	(2,8)	190,1
Prestations de services externes	31,3	11,1	11,9	-	0,1	54,4	-	54,4
Revenus nets	224,9	166,8	49,1	-	0,1	440,9	(2,8)	438,1
Variation vs. 31/12/2021	+ 21,4 %	- 23,2 %	+ 11,5 %	-	-	- 1,3 %	-	- 1,9 %
Production immobilisée et stockée	5,7	221,0	15,4	-	-	242,1	-	242,1
Charges d'exploitation	(43,6)	(245,4)	(32,0)	(1,5)	(6,9)	(329,5)	(26,6)	(356,1)
Frais de structure	(38,0)	(24,4)	(16,6)	(1,5)	(6,9)	(87,4)	(26,6)	(114,0)
Contributions des sociétés MEE	5,6	9,2	77,9	-	-	92,7	7,0	99,7
Gains/Pertes sur cessions d'actifs Commerce	-	-	-	-	-	-	2,3	2,3
Var. valeurs, charges calculées et frais de transaction – Commerce	-	-	-	-	-	-	27,6	27,6
Charges calculées et frais de transaction – Logement	-	-	-	-	-	-	(19,6)	(19,6)
Charges calculées et frais de transaction – Immobilier d'entreprise	-	-	-	-	-	-	(1,3)	(1,3)
Autres dotations corporate	-	-	-	-	-	-	(14,6)	(14,6)
Résultat opérationnel	192,6	151,6	110,4	(1,5)	(6,8)	446,3	(36,1)	410,1
Variation vs. 31/12/2021	+ 26,6 %	- 15,6 %	+ 47,1 %	-	-	+ 10,2 %	-	+ 18,6 %
Coût de l'endettement net	(17,2)	(8,6)	(8,5)	-	-	(34,3)	10,5	(23,8)
Autres résultats financiers	(16,1)	(5,5)	(4,4)	-	-	(26,1)	(0,2)	(26,3)
Gains/pertes sur valeurs des instruments fi.	-	-	-	-	-	-	123,0	123,0
Résultat de cession de participation	-	-	-	-	-	-	9,8	9,8
Impôts	(0,9)	(16,1)	(18,2)	-	-	(35,2)	(33,1)	(68,3)
Résultat net	158,3	121,4	79,3	(1,5)	(6,8)	350,6	73,9	424,5
Minoritaires	(60,7)	(14,5)	0,0	-	-	(75,2)	(22,5)	(97,7)
RÉSULTAT NET, PART DU GROUPE	97,5	106,9	79,3	(1,5)	(6,8)	275,4	51,4	326,8
Variation vs. 31/12/2021	+ 25,3 %	- 17,6 %	+ 35,3 %	-	-	+ 4,2 %	-	-
Nombre moyen d'actions diluées	-	-	-	-	-	20 649 592	-	-
RÉSULTAT NET, PART DU GROUPE (EN € PAR ACTION)	-	-	-	-	-	13,34	-	-
Variation vs. 31/12/2021	-	-	-	-	-	- 7,1 %	-	-

(1) Funds From Operations : résultat net hors les variations de valeur, charges calculées, frais de transaction et variations d'impôt différé. Part du Groupe.

(2) Création de 3 017 432 actions en 2021 (augmentation de capital, dividende en titres, Reully et FCPE).

Commerce

(en millions d'euros)	2022	2021	
Revenus locatifs	210,2	186,7	
Charges (dont douteux)	(16,6)	(24,2)	
Loyers nets	193,7	162,5	+ 19,2 %
% des revenus locatifs	92,1 %	87,0 %	
Prestations de services externes	31,3	23,8	
Prod. immobilisée & stockée	5,7	8,6	
Charges d'exploitation	(43,6)	(45,6)	
Contribution des sociétés MEE	5,6	3,8	
Marge immobilière	-	(1,0)	
Résultat opérationnel Commerce	192,6	152,1	+ 26,6 %
Coût de l'endettement net	(17,2)	(26,2)	
Autres résultats financiers	(16,1)	(13,0)	
Impôt sur les sociétés	(0,9)	(1,5)	
Minoritaires	(60,7)	(33,5)	
FFO COMMERCE	97,5	77,9	+ 25,3 %

Après trois années de crise sanitaire, la normalisation de l'exploitation se confirme : les loyers nets progressent de + 19,2 % en raison principalement de la baisse des allègements et des provisions pour créances douteuses et de l'effet année pleine de la livraison de la gare Paris-Montparnasse. Au total, le FFO Commerce part du Groupe progresse de + 25,3 % à 97,5 millions d'euros malgré le quasi-doublement des intérêts minoritaires liés aux partenariats.

Logement

(en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	2 458,5	2 484,7	- 1,1 %
Coûts des ventes et autres charges	(2 302,8)	(2 280,7)	
Marge immobilière Logement	155,7	204,0	- 23,7 %
% du chiffre d'affaires	6,3 %	8,2 %	
Prestations de services externes	11,1	13,3	
Production stockée	221,0	177,7	
Charges d'exploitation	(245,4)	(227,3)	
Contribution des sociétés MEE	9,2	12,0	
Résultat opérationnel Logement	151,6	179,6	- 15,6 %
% du chiffre d'affaires	6,2 %	7,2 %	
Coût de l'endettement net	(8,6)	(13,4)	
Autres résultats financiers	(5,5)	(5,0)	
Impôt sur les sociétés	(16,1)	(13,6)	
Minoritaires	(14,5)	(17,9)	
FFO LOGEMENT	106,9	129,7	- 17,6 %

La baisse du résultat opérationnel Logement est liée à la baisse de la rentabilité des opérations ayant contribué au chiffre d'affaires 2022 (quasi stable à 2 458,5 millions d'euros). Cette baisse est imputable à la dégradation du contexte de la fin de l'année, ayant entraîné une hausse du prix de revient des opérations (coûts de construction, main-d'œuvre, aides à la vente). Au total, le FFO Logement baisse de - 17,6 % à 106,9 millions d'euros après prise en compte de la montée en puissance de l'impôt.

Immobilier d'entreprise

Le modèle de revenus du pôle Immobilier d'entreprise est particulièrement diversifié :

- marge immobilière issue des opérations de promotion (CPI et VEFA) ;
- prestations de services externes : honoraires de MOD, *asset management*, commercialisation et performance ; et
- contribution des sociétés mises en équivalence : profits réalisés sur les opérations d'investissement en partenariat.

(en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	290,0	305,2	- 5,0 %
Coût des ventes et autres charges	(252,9)	(271,0)	- 6,7 %
Marge immobilière IE	37,2	34,2	+ 8,7 %
% du chiffre d'affaires	12,8 %	11,2 %	
Prestations de services externes	11,9	9,8	
Production stockée	15,4	10,3	
Charges d'exploitation	(32,0)	(26,2)	
Contribution des sociétés MEE	77,9	46,9	
Résultat opérationnel IE	110,4	75,0	+ 47,2 %
% du chiffre d'affaires + Prest. serv. ext.	36,6 %	23,8 %	
Coût de l'endettement net	(8,5)	(9,5)	
Autres résultats financiers	(4,4)	(2,2)	
Impôt sur les sociétés	(18,2)	(4,9)	
Minoritaires	0,0	0,2	
FFO IMMOBILIER D'ENTREPRISE	79,3	58,6	+ 35,3 %

L'année 2022 a été marquée par un haut niveau d'activité, tant en Ile-de-France (cession de 10 % de Bridge, vente de Cyber Campus et de la Manufacture de Reuilly en logistique urbaine) qu'en Régions.

Le résultat opérationnel Immobilier d'Entreprise s'élève à un niveau historique de 110,4 millions d'euros (+ 47,2 %), et le FFO à 79,3 millions d'euros (+ 35,3 %) après prise en compte de l'impôt.

Dividende 2022

Un dividende de 10,0 euros/action sera proposé à l'assemblée générale du 8 juin 2023, au titre de l'exercice 2022, en croissance de + 2,6 % par rapport à 2021. Une option de conversion partielle du dividende en titres sera également proposée aux actionnaires. Ceux-ci pourront au choix opter entre :

- un versement à 100 % en numéraire ;
- un versement en titres à hauteur de 50 %, et en numéraire à hauteur de 50 %.

1.4.2 Actif net réévalué (ANR)

ANR de continuation dilué⁽¹⁾ à 157,1 euros/action (- 0,3 %)

ANR Groupe	31/12/2022				31/12/2021	
	(en M€)	var	€/act.	var	(en M€)	€/act.
Capitaux propres consolidés part du Groupe	2 375,2	+ 6,2 %	116,6	+ 5,8 %	2 236,2	110,2
Autres plus-values latentes	459,5				874,3	
Impôt différé au bilan sur les actifs non SIIC ^(a)	22,5				19,4	
Valeur de marché de la dette à taux fixe	239,2				(34,7)	
Impôt effectif sur les plus-values latentes non SIIC	(14,7)				(26,6)	
Optimisation des droits de mutations ^(b)	70,7				83,1	
Part des commandités ^(c)	(18,5)				(18,5)	
ANR NNNAV de liquidation	3 133,8	+ 0,0 %	153,8	-0,4 %	3 133,2	154,4
Droits et frais de cession estimés	66,6				62,4	
Part des commandités ^(c)	(0,4)				(0,4)	
ANR DE CONTINUATION DILUÉ	3 200,0	+ 0,2 %	157,1	-0,3 %	3 195,2	157,4
Nombre d'actions diluées	20 375 804				20 293 271	

(a) Actifs à l'international.

(b) En fonction du mode de cession envisagé (actifs ou titres).

(c) Dilution maximale de 120 000 actions.

Au 31 décembre 2022, Altarea a baissé la valeur du pôle promotion dans son ANR afin de s'aligner sur la valeur basse de la fourchette d'évaluation afin de tenir compte du nouveau contexte.

Variation de l'ANR

ANR de continuation dilué	(en M€)	(en €/act.)
ANR 31 décembre 2021	3 195,2	157,4
Dividende	(199,8)	(9,75)
FFO pdg 2022	275,4	13,34
Variation de valeur Promotion	(368,2)	(18,1)
Variation de valeur Commerce	16,2	0,8
Instruments financiers et dette à taux fixe	391,5	19,2
IFRS 16	(14,6)	(0,7)
Impôts différés	(26,6)	(1,3)
Plus-Values latentes passées en résultat ^(a)	(22,9)	(1,1)
Autres et frais de transaction ^(b)	(46,2)	(2,8)
ANR 31 DÉCEMBRE 2022	3 200,0	157,1
vs. 31 décembre 2021	+ 0,2 %	-0,3 %

(a) Plus Values latentes sur Bridge et Issy Cœur de Ville.

(b) Dont coûts « Primoniaux » encourus à date, charge AGA, dotations aux amortissements et part des commandités

(1) Valeur de marché des capitaux propres dans une optique de continuation de l'activité tenant compte de la dilution potentielle liée au statut de Société en commandite par actions.

Principes de calcul

Évaluation des actifs

Immeubles de placement

Les actifs immobiliers figurent à leur valeur d'expertise dans les comptes IFRS du Groupe (Immeubles de placement).

Les commerces sont évalués par Cushman & Wakefield et Jones Lang LaSalle. La décomposition de la valorisation du patrimoine par expert est détaillée ci-après.

Expert	Patrimoine	% valeur, DI
Jones Lang LaSalle	France	44 %
Cushman & Wakefield	France & International	54 %
Autres	France & International	2 %

Les experts utilisent deux méthodes :

- l'actualisation des flux futurs de trésorerie (méthode DCF), avec valeur de revente en fin de période ;
- la capitalisation des loyers nets, sur la base d'un taux de rendement intégrant les caractéristiques du site et des revenus locatifs (comprenant également le loyer variable et le loyer de marché des locaux vacants, et retraités de l'ensemble des charges supportées par le propriétaire).

Ces expertises sont effectuées conformément aux critères requis par le *Red Book - Appraisal and Valuation Standards* publié par la Royal Institution of Chartered Surveyors. Les missions confiées aux experts sont toutes effectuées selon les recommandations du Rapport COB/AMF dit Rapport Barthès de Ruyter, et suivent intégralement les instructions de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière, mise à jour en 2017. La rémunération versée aux experts est fixée sur une base forfaitaire en fonction de la taille et de la complexité des actifs, et est totalement indépendante du résultat de l'expertise.

Autres actifs

Les plus-values latentes sur les autres actifs sont constituées :

- des pôles promotion Logement et Immobilier d'entreprise (Cogedim, Pitch Immo, Histoire & Patrimoine, Severini et Woodeum) ; et
- des pôles d'*Asset management* Commerce (Altarea France) et Immobilier d'Entreprise (Altarea Entreprise Management).

Ces actifs sont évalués une fois par an par des experts externes lors de la clôture annuelle : le pôle d'*Asset Management* Commerce (Altarea France) est évalué par Accuracy, le pôle promotion (Logement et Immobilier d'entreprise) et le pôle d'*Asset Management* en Immobilier d'Entreprise sont évalués par Accuracy et 8Advisory.

La méthode utilisée par Accuracy repose sur une actualisation de flux de trésorerie prévisionnelle (DCF) assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif. Accuracy fournit une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios. En complément de son évaluation par la méthode des DCF, Accuracy fournit également une évaluation sur la base de comparables boursiers.

8Advisory procède à une approche multicritères reposant à la fois sur une approche DCF, une approche par les multiples de comparables boursiers et une approche par les multiples issus de transactions comparables quand celle-ci peut s'appuyer sur des transactions pertinentes.

Fiscalité

En raison de son statut de SIIC, l'essentiel du patrimoine d'Altarea n'est pas soumis à l'imposition sur les plus-values à l'exception de quelques actifs dont les modes de détention ne leur permettent pas de faire partie du périmètre exonéré et des actifs situés hors de France. Pour ces actifs, la fiscalité de cession est directement déduite dans les comptes consolidés au taux de l'impôt ordinaire du pays où ils se situent sur la base de l'écart entre la valeur vénale et la valeur fiscale de l'actif.

Dans l'ANR de continuation après fiscalité, Altarea a tenu compte des modalités de détention de ces actifs ne figurant pas dans le périmètre SIIC, puisque l'impôt pris en compte dans l'ANR de continuation correspond à l'impôt qui serait effectivement dû, soit en cas de cession de titres, soit immeuble par immeuble.

Droits

Dans les comptes consolidés IFRS, les immeubles de placement sont comptabilisés pour leur valeur d'expertise hors droits. Dans l'ANR de continuation, les droits déduits en comptabilité sont réintégrés pour le même montant. Dans l'ANR NNAV d'Altarea (ANR de liquidation), les droits sont déduits soit sur la base d'une cession des titres, soit immeuble par immeuble en fonction de la nature juridique de la structure qui détient l'actif.

Part des commandités

La part des commandités représente la dilution maximale prévue par les statuts du Groupe en cas de liquidation de la commandite (l'associé commandité se verrait attribuer 120 000 actions).

1.4.3 Ressources financières

Stratégie de financement

Altarea affiche une structure financière très solide fin 2022, tant en liquidité (3 milliards d'euros de ressources disponibles), qu'au bilan avec des capitaux propres de près de 4 milliards d'euros (+ 416 millions d'euros sur un an) et une dette nette de 1 555 millions d'euros (- 91 millions d'euros sur un an).

La hausse des taux d'intérêt, initiée en janvier 2022, a connu une accélération à partir du mois d'août. Au cours de cette période, Altarea a déployé une stratégie d'anticipation et d'adaptation à ce nouvel environnement grâce à une gestion dynamique des couvertures de taux et à l'optimisation de ses ressources financières.

L'abondante liquidité du Groupe fin 2021 (3 429 millions d'euros, dont 499 millions d'euros de *cash* au niveau corporate) a participé à la mise en œuvre de cette stratégie.

La dette brute a ainsi été réduite de 763 millions d'euros, suite notamment aux opérations suivantes :

- le lancement, avec succès, de deux offres publiques de rachat partiel sur trois souches d'obligations senior existantes (Altarea juillet 2024, Altareit juillet 2025 et Altarea janvier 2028), d'une valeur totale de 306,7 millions d'euros pour un nominal de 331,5 millions d'euros au total (respectivement 120,3 millions, 161,2 millions et 50 millions d'euros), complétées par des rachats au fil de l'eau pour un nominal de 10,8 millions d'euros au total ;
- le remboursement par anticipation d'un *term loan* de 80 millions d'euros à échéance mars 2023 ;

- la réduction progressive de l'encours de titres de créances négociables, passé de 759 millions d'euros au 31 décembre 2021 à 372 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Altarea a parallèlement renforcé ses ressources à court et long terme :

- signature de cinq RCF⁽¹⁾ pour un montant total de 275 millions d'euros et un *term loan* de 10 millions d'euros, à 5 ans ;
- amélioration du *cash pool* interne permettant d'optimiser le *cash* disponible tant au niveau corporate qu'au niveau de la promotion, générant des produits financiers dont l'effet année pleine se matérialisera en 2023.

Ces opérations permettent au Groupe de fixer le niveau de ses liquidités de manière optimale grâce à une gestion proactive de ses passifs sur les marchés de capitaux afin d'optimiser le niveau de trésorerie disponible ainsi que le volume et le coût de son endettement financier.

Par ailleurs, le Groupe a renforcé ses capitaux propres consolidés de 9,3 millions d'euros dans le cadre du FCPE des salariés qui a souscrit à une augmentation de capital réservée (entraînant la création de 82 533 actions nouvelles) témoignant ainsi de l'engagement et de la confiance des collaborateurs.

Liquidités disponibles

Au 31 décembre 2022, Altarea affiche un niveau de liquidités disponibles de 2 971 millions d'euros (3 429 millions d'euros au 31 décembre 2021).

Fin 2022, les liquidités disponibles se décomposent comme suit :

Disponible (en millions d'euros)	Trésorerie	Lignes de crédits non utilisées	Total
Au niveau corporate	446	1 449	1 895
Au niveau des projets	720	356	1 076
TOTAL	1 166	1 805	2 971

Les lignes de crédit non utilisées au niveau corporate sont constituées à hauteur de 1 448,5 millions d'euros de RCF dont la maturité moyenne est de 2 ans et 7 mois, avec deux échéances pour un montant total de 175 millions d'euros au cours des 12 prochains mois.

Fin 2022, compte tenu de la situation de liquidité du Groupe, aucun RCF n'est tiré. Le Groupe n'envisage pas d'avoir recours aux tirages des RCF corporate à court terme.

Financements court et moyen terme

Le Groupe dispose de deux programmes NEU CP⁽²⁾ (échéance inférieure ou égale à 1 an) et deux programmes NEU MTN⁽³⁾ (échéance supérieure à 1 an) pour les sociétés Altarea et Altareit.

Fin décembre 2022, compte tenu de la hausse des taux d'intérêts entraînant un renchérissement des conditions de financement sur le marché monétaire, l'encours total de ces programmes a été réduit à 372 millions d'euros, en baisse de 387 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2021 pour une échéance moyenne de 4 mois, décomposé comme suit :

(en millions d'euros)	Neu CP	Neu MTN	Total
Altarea	80	70	150
Altareit	170	52	222
TOTAL	250	122	372

(1) *Revolving credit facilities (autorisations de crédit confirmées).*

(2) *NEU CP (Negotiable European Commercial Paper).*

(3) *NEU MTN (Negotiable European Medium Term Note).*

Dette nette⁽¹⁾

Évolution de la dette en 2022

La dette nette est en baisse de - 91 millions d'euros à 1 555 millions d'euros, un niveau historiquement bas.

<i>(en millions d'euros)</i>	
Dette nette au 31 décembre 2021	1 646
Dividende	191
FFO	(275)
Capex	43
Cessions & partenariats (gares, Bridge...)	(330)
BFR promotion	158
Acquisition d'actions propres	26
Soulttes et instruments financiers	93
Autres	4
DETTE NETTE AU 31 DÉCEMBRE 2022	1 555

La baisse de l'endettement est notamment liée aux cessions et partenariats ayant plus que compensé l'augmentation du BFR Promotion et les autres besoins financiers.

Structure de la dette

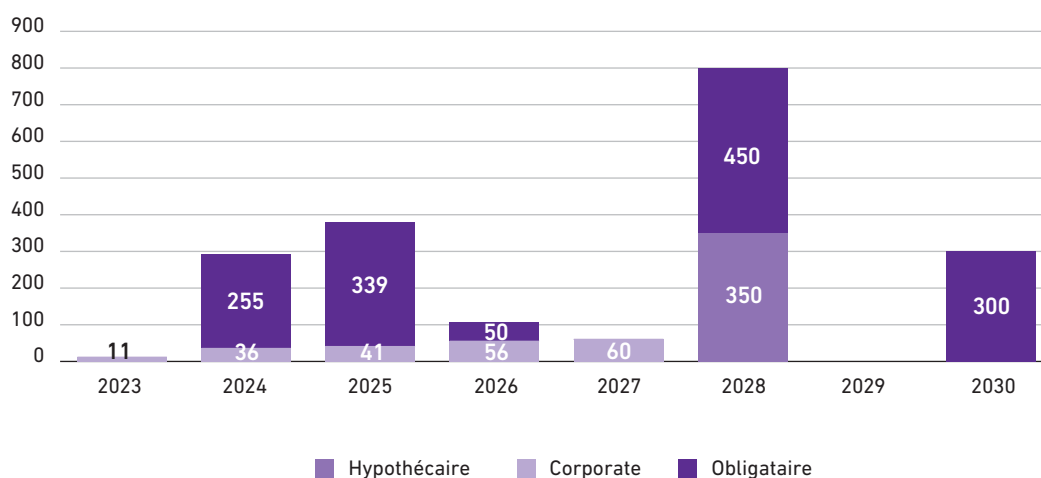
<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2022	31/12/2021
Dette corporate bancaire	213	276
Marchés de crédit ^(a)	1 778	2 508
Dette hypothécaire	348	348
Dette sur opérations de promotion	168	138
Total Dette brute	2 507	3 270
Disponibilités	(952)	(1 625)
TOTAL DETTE NETTE	1 555	1 646

(a) Ce montant inclut la dette obligataire ainsi que 372 millions d'euros de NEU CP et NEU MTN au 31 décembre 2022.

La durée moyenne de la dette brute⁽²⁾ est de 4 ans et 3 mois, contre 4 ans et 6 mois au 31 décembre 2021.

Échéancier de la dette par maturité⁽³⁾

Le graphique ci-après (exprimé en millions d'euros) présente l'endettement long terme du Groupe par maturité.



(1) Dette nette obligataire et bancaire.

(2) Hors NEU CP et dette promotion.

(3) Hors NEU CP, NEU MTN et dette promotion.

Suite aux opérations de rachats obligataires et au remboursement d'un crédit bancaire de 80 millions d'euros échéance mars 2023 réalisés en 2022, il n'y a aucune échéance significative de dette long terme avant 2024, et les échéances obligataires 2024, 2025 et 2028 ont été réduites.

La dette hypothécaire de 350 millions d'euros échéance juin 2026 est associée à CAP3000. À l'exception de CAP3000, tous les autres actifs consolidés du Groupe sont libres de dette hypothécaire.

La trésorerie disponible fin 2022 (2 971 millions d'euros) est largement suffisante pour satisfaire aux besoins du Groupe à court terme (53 millions d'euros de tombées au 1^{er} trimestre 2023) et à long terme, notamment ses échéances de dette obligataires.

Couverture : nominal et taux moyen

Entre décembre 2021 et avril 2022, Altarea a renforcé l'encours des couvertures de taux en exécutant trois programmes de *swaps* de taux (payeurs du taux fixe) d'échéances comprises en juin 2028 et décembre 2032 pour un montant cumulé de 825 millions d'euros.

700 millions de *swaps* de variabilisation (payeurs du taux variable), d'échéance comprise entre juillet 2024 et janvier 2026, ont également été annulés en 2022.

Ces restructurations du portefeuille de couvertures de taux permettent au Groupe de maintenir une position de dette couverte à taux fixe de l'ordre de 2 milliards d'euros en moyenne à horizon 5 ans, puis décroissante dans le temps, sécurisant ainsi un coût de financement particulièrement compétitif sur cet horizon.

Au 31 décembre 2022, le profil des couvertures de taux est le suivant :

En cours à fin	Dette à taux fixe	Dette à taux variable	Couvertures à taux fixe ^(a)	Position à taux fixe (en M€) ^(b)	Taux de couv. moyen ^(c)
2023	1 393	193	763	2 156	0,42 %
2024	1 139	157	1 288	2 427	0,39 %
2025	800	116	1 288	2 088	0,39 %
2026	750	60	1 088	1 838	0,39 %
2027	750	-	1 088	1 838	0,34 %
2028	300	-	1 088	1 388	0,58 %

(a) Swap de taux et caps.

(b) Après couverture et en quote-part de consolidation.

(c) Taux moyen des couvertures et taux de base moyen de la dette à taux fixe (taux mid-swap à la date de pricing de chaque obligation, hors spread de crédit).

Altarea entend poursuivre cette gestion dynamique en 2023 et saisir toute opportunité de marché pour rallonger la durée moyenne de ses couvertures.

Coût moyen de la dette : 1,82 %⁽¹⁾ (+ 2 bps)

La stabilité du coût moyen de la dette (vs. 1,80 % au 31 décembre 2021), dans le contexte de forte hausse des taux d'intérêt, résulte de la gestion dynamique de la dette, de la liquidité du Groupe et du portefeuille de *swaps*.

Compte tenu de la structure de sa dette et de son portefeuille d'instruments financiers, Altarea anticipe de maintenir le coût moyen de sa dette à des niveaux proches du niveau actuel à un horizon de 5 ans.

Notation crédit et covenants

En mars 2022, l'agence de notation S&P Global a confirmé la notation *Investment Grade* du groupe Altarea avec la note BBB-, assortie d'une perspective négative. Le 20 mars 2023, l'agence a relevé de « négative » à « stable » la perspective de la notation du groupe Altarea, et celle de sa filiale cotée Altareit, spécialisée dans la promotion immobilière.

Ratio Loan-to-Value (LTV)

Le ratio LTV rapporte l'endettement net obligataire et bancaire consolidé à la valeur vénale consolidée des actifs du Groupe.

Au 31 décembre 2022, il ressort à 24,5 % (24,1 % au 31 décembre 2021).

(en millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Endettement brut	2 507	3 271
Disponibilités	(952)	(1 626)
Endettement net consolidé	1 555	1 646
Commerce à la valeur (IG) ^(a)	4 040	4 064
Commerce à la valeur (titres MEE), autres ^(b)	207	193
Immeubles de placement au coût ^(c)	105	205
Investissements Immobilier d'entreprise ^(d)	71	220
Valeur d'entreprise du pôle promotion	1 934	2 135
Valeur vénale des actifs	6 358	6 816
RATIO LTV	24,5 %	24,1 %

(a) Valeur vénale (DI) des centres commerciaux en exploitation comptabilisés selon la méthode de l'intégration globale.

(b) Valeur vénale (DI) des titres des sociétés intégrées par mise en équivalence portant des centres commerciaux et autres actifs commerces.

(c) Valeur nette comptable des immeubles de placement en développement comptabilisés au coût.

(d) Valeur vénale (DI) des titres des sociétés intégrées par mise en équivalence portant des investissements et autres actifs en Immobilier d'entreprise.

(1) Y compris commissions liées (commissions d'engagement, CNU...).

Ratio Dette Nette sur EBITDA⁽¹⁾

Au 31 décembre 2022, le ratio Dette Nette sur EBITDA ressort à 3,5x, contre 4,1x au 31 décembre 2021.

Covenants bancaires

	Covenant	31/12/2022	31/12/2021	Delta
LTV ^(a)	≤ 60 %	24,5 %	24,1 %	+ 0,4 pt
ICR ^(b)	≥ 2,0x	13,0x	8,2x	+ 4,8x

(a) LTV (Loan-to-Value) = Endettement net/Valeur réévaluée du patrimoine droits inclus.

(b) ICR (Interest-Coverage-Ratio) = Résultat opérationnel/Coût de l'endettement net (colonne « Cash-flow courant des opérations »).

Fin 2022, la situation financière du Groupe satisfait largement l'ensemble des *covenants* prévus dans les différents contrats de crédit.

(1) Résultat Opérationnel FFO sur 12 mois glissants ramené à l'endettement net obligataire et bancaire.

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLÉE

ALTAREA

Société en commandite par actions au capital de 311 349 463,42 euros
Siège social : 87, rue de Richelieu – 75002 PARIS
335.480.877 – RCS PARIS
Marché réglementé : Euronext Paris Compartiment A - ISIN FR0000033219
LEI n°969500ICGCY1PD6OT783

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 8 JUIN 2023

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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

- établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de la Société (article 17.9 des statuts). Ce rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes de l'exercice ;
- décide les propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende (article 17.2 des statuts) ;
- soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidat pour le renouvellement des commissaires aux comptes (article 17.6) ;
- est consulté par l'Associé Commandité sur les éléments de la politique de rémunération de la Gérance (article 17.3 des statuts) ;
- établit les éléments de la politique de rémunération des membres du Conseil de Surveillance (article 17.4) ;
- détermine et attribue les éléments de rémunération des mandataires sociaux conformément à la politique de vote adoptée par l'assemblée générale des actionnaires, en application des dispositions de l'article L.22-10-76 du Code de commerce et de l'article 14 des statuts, ;
- établit un rapport sur toute augmentation ou réduction du capital de la Société proposé aux actionnaires (article 17.9 alinéa 2 des statuts).

Le présent rapport a été établi par le Conseil de surveillance lors de ses réunions du 28 février 2023, afin d'être présenté à l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se réunir le 8 juin 2023.

1/ Examen et observations sur les comptes et documents présentés par la Gérance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Votre Conseil de surveillance a examiné les documents suivants communiqués par la Gérance notamment sur le fondement de l'article 17.1 des statuts et conformément à la législation en vigueur :

- les projets de comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- les projets de comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- le rapport d'activité de la Gérance sur l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- le projet d'ordre du jour de l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir afin de statuer sur lesdits comptes ;
- le texte des projets de résolutions à l'assemblée générale mixte des actionnaires ;
- les recommandations émises par le Comité des rémunérations et des nominations sur (i) la politique de rémunération de la gérance qui sera déterminée par l'associé commandité après avis du Conseil de surveillance, (ii) la politique de rémunération du Conseil de surveillance devant être arrêtée par le Conseil de surveillance, (iii) les éléments de rémunération de la gérance et des membres du Conseil de surveillance déterminés par le Conseil de surveillance conformément à la politique de rémunération.

Votre Conseil de surveillance a entendu les commentaires de la Gérance sur ces comptes et ceux du Comité d'audit et de la RSE.

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

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

2/ Proposition d'affectation du résultat soumise à l'assemblée générale ordinaire

L'exercice 2022 se traduit par un bénéfice de 205 119 058,41 euros.

Nous vous rappelons que la Société a distribué les dividendes suivants au titre des trois précédents exercices :

	Nombre d'actions rémunérées	Dividende distribué	Dividende ouvrant droit à l'abattement*	Date de paiement
Exercice 2019	16 568 565	9,00 €	0,79 €	24/07/2020
Exercice 2020	17 220 977	9,50 €	2,58 €	26/07/2021
Exercice 2021	20 194 052	9,75 €	1,98 €	31/05/2022

* Ces dividendes ont ouvert droit à abattement de 40 % applicable aux personnes physiques résidentes fiscales en France à compter du 1^{er} janvier 2006.

Votre Conseil vous propose l'affectation suivante :

- la dotation obligatoire à la réserve légale à concurrence de 2 433 011,88 euros. Après cette dotation, le montant de la réserve légale est porté à hauteur de 10 % du montant du capital social et le bénéfice distribuable de l'exercice 2022, déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 232.11 du Code de commerce, ressort à 202 686 046,53 euros.
- la distribution d'un dividende de 10 € par action, représentant un montant total de 203 758 040,00 euros.
- le versement à l'Associé Commandité du dividende préciputaire auquel il a droit en vertu de l'article 29 alinéa 6 des statuts. Ce dividende est fixé à 1,5 % du dividende annuel mis en distribution. Il s'élève donc à 3 056 370,60 euros.

Le dividende total ressort donc à 206 814 410,60 euros et sera prélevé sur :

- le solde du bénéfice distribuable de l'exercice à hauteur de 202 686 046,53 euros ; et
- le compte « primes d'émission » à hauteur de 4 128 364,07 euros.

Nous attirons votre attention sur le fait que les montants ci-dessus ont été calculés sur la base d'un nombre d'actions de 20 375 804 actions composant le capital à la date du Conseil de surveillance.

Il s'agit donc d'estimations.

Ces chiffres seront ajustés par la gérance en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement du coupon. En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit au dividende, le montant global sera ajusté en conséquence par prélèvement sur les comptes « Primes d'émission, de fusion, d'apport ». Le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, n'ayant pas droit au dividende en vertu de l'article L.225-210 du Code de commerce, ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, seront affectés auxdits comptes « Primes d'émission, de fusion, d'apport ».

Il est rappelé que la Société a opté pour le régime prévu à l'article 208 C du Code général des impôts et est en conséquence exonérée d'impôt sur une partie de ses revenus.

En fonction du nombre d'actions éligible au dividende au 31 décembre 2022, soit 20 161 713 actions, une **simulation** de la répartition fiscale du dividende a été effectuée à titre indicatif, et figure ci-après :

- Distribution de revenus :..... 9,90 €
 - dont distribution de revenus prélevée sur des « résultats ordinaires » :..... 4,32 €
 - dont distribution de revenus prélevée sur des « résultats exonérés » : 5,59 €
- Remboursement de primes d'émissions (non taxable) :..... 0,10 €

Soit, dans cette simulation, une distribution de revenus de 9,90 € et un remboursement de primes de 0,10 €.

Un chiffrage définitif sera réalisé le jour du détachement du coupon, en fonction du nombre d'actions éligibles au dividende (les actions auto détenues par Altarea n'ayant pas droit au dividende).

La gérance sera mandatée pour constater la répartition fiscale définitive du dividende le jour du détachement du coupon.

Il sera proposé cette année de prévoir une option pour le paiement partiel du dividende en actions. Chaque actionnaire pourra ainsi opter pour un paiement en actions nouvelles de la Société à hauteur de 50 % du dividende.

Compte tenu de la période de souscription et des délais de traitement de cette option, le paiement du dividende interviendra le 4 juillet 2023.

En conséquence, la première fraction de 50 % du dividende, soit 5 €, sera obligatoirement payée en numéraire le 4 juillet 2023.

Au titre de la seconde fraction de 50 % du dividende, soit 5 €, chaque actionnaire pourra opter :

- soit pour un paiement total en numéraire de cette seconde fraction du dividende ;
- soit pour un paiement total de cette seconde fraction du dividende en actions conformément à la présente résolution.

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

Les actions ainsi émises porteront jouissance au 1er janvier 2023.

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 14 et le 23 juin 2023 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. Au-delà de cette dernière date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement en actions, le dividende sera payé en numéraire le 4 juillet 2023.

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

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

3/ Politique et éléments de rémunération des mandataires sociaux

En application de la procédure annuelle² de *Say on Pay* sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société¹, votre assemblée générale ordinaire annuelle est invitée à voter :

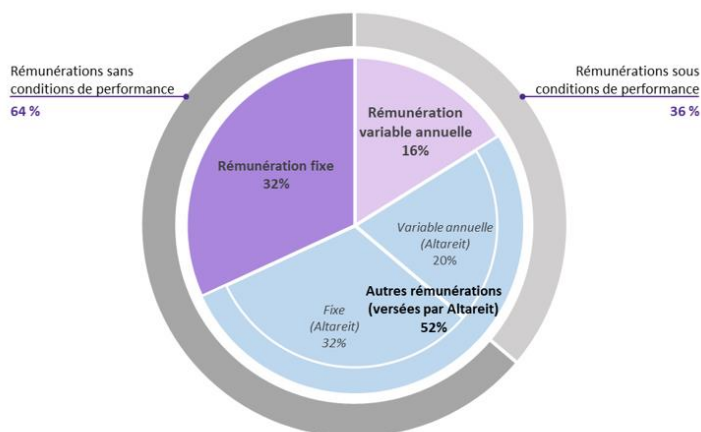
- d'une part, *ex ante*, une résolution sur la politique de rémunération de la gérance et celle des membres du conseil de surveillance pour 2023, déterminées conformément au dispositif légal ;
- d'autre part, *ex post*, trois résolutions sur les rémunérations versées ou attribuées aux mandataires sociaux en 2022. Il s'agit d'une résolution globale sur l'ensemble des rémunérations, suivie d'une résolution portant sur la gérance et d'une résolution sur le président du conseil de surveillance.

L'assemblée vote sur les informations contenues et détaillées dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise communiqué par la Société dans le cadre de son Document d'Enregistrement Universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et mis à la disposition du public sur le site Internet de la Société.

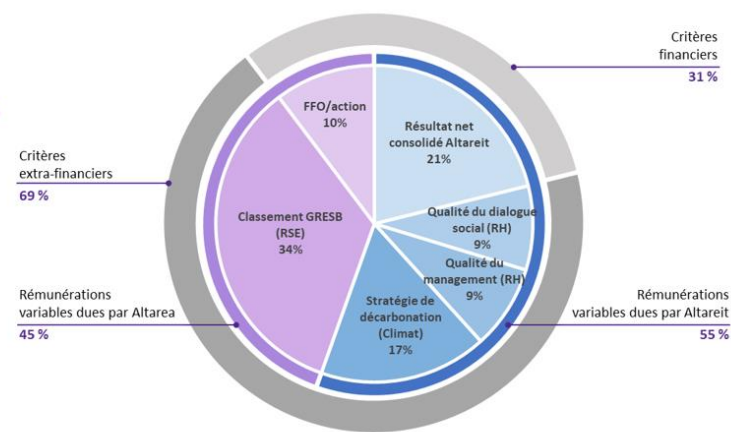
Les politiques de rémunération et les éléments détaillés de celles-ci, pour la Gérance comme pour les membres du conseil de surveillance ont recueilli un avis favorable ou ont été prises par décisions unanimes de votre Conseil de surveillance, au vu des propositions émises par le Comité des rémunérations et des nominations à l'unanimité lors de sa réunion du 27 février 2023. Elles ont obtenu l'accord du Commandité.

Nous attirons votre attention sur le fait que la rémunération due ou versée à la Gérance à la fois par Altarea et sa filiale Altareit ressortait globalement à 2 821 k€ en 2022 (1 466 k€ dus par Altarea et 1 355 k€ dus par Altareit). En 2022, la rémunération variable a représenté 36 % du montant total de la rémunération globale de la Gérance (1 800 k€ de rémunération fixe et 1 021 k€ de rémunération variable).

Eléments de la rémunération 2022 due



Structure de la rémunération variable 2022 due



¹ En application de la Directive UE 2017/828 du 17 mai 2017 relative aux droits des actionnaires (« SRD II ») et de la Loi « Pacte » du 22 mai 2019, une Ordonnance et un Décret du 27 novembre 2019 ont modifié les conditions de détermination de la rémunération des mandataires sociaux et du vote de l'assemblée générale des actionnaires, le nouveau régime faisant intervenir un vote (« Say on Pay ») *ex ante* et *ex post* de l'assemblée générale annuelle des actionnaires étant applicable depuis 2020 à toutes les sociétés cotées, qu'elles existent sous la forme de société anonyme ou de société en commandite par actions.

Par ailleurs, la rémunération allouée aux membres et au président de votre Conseil de surveillance reste identique à celles des exercices précédents. Pour mémoire, afin de tenir compte de l'accroissement des travaux du Conseil de surveillance et de ses Comités spécialisés, qui se traduit par une augmentation des rémunérations au titre de la présence, il vous a été demandé en 2022 d'augmenter l'enveloppe globale annuelle de 20 000 euros pour la porter à 620.000 euros. La précédente enveloppe, inchangée depuis 2009, s'élevait à 600.000 euros.

4/ Délégations de compétence et autorisations conférées à la Gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société

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

Il s'agit des mêmes autorisations que celles qui avaient été votées lors de la dernière assemblée du 24 mai 2022.

Le plafond des augmentations de capital et celui des émissions de titres de créance donnant accès au capital sont identiques.

La seule évolution notable concerne la résolution permettant la réalisation d'augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories limitées de personnes, lesquelles catégories sont étendues aux personnes physiques ou morales qui effectueraient le rachat de tout ou partie du prix de cession de titres d'une société exerçant une activité liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou liée aux data centers.

Les autorisations ainsi renouvelées mettront fin avec effet immédiat, chacune en ce qui la concerne, pour sa partie non encore utilisée de l'autorisation correspondante accordée par votre assemblée générale extraordinaire précédente.

Les informations relatives aux délégations en cours de validité au cours de l'exercice 2022, accordées par l'assemblée générale des actionnaires, et leur utilisation au cours de l'exercice écoulé figurent au rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit au chapitre 6 du document d'enregistrement universel 2022.

4.1. Tableau synthétique des délégations et autorisations soumises à l'assemblée

Délégations	Résolution de l'AGM	Montant nominal maximal	Durée
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 150 M€	11 ^{ème}	Dans la limite de 10% du capital	18 mois
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	12 ^{ème}	Dans la limite de 10% du capital par période de 24 mois	26 mois
Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription			
Emission 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)}	13 ^{ème}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Augmentation du capital par incorporation de réserves		95 M€	26 mois
Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription			
Emission 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 autre que celle visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(a)(b)}	14 ^{ème}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission 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 visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(a)(b)}	15 ^{ème}	95 M€ et 20% du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission 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 ^{(a)(c)}	19 ^{ème}	50 M€ pour les augmentations de capital 350 M€ pour les titres de créances	18 mois
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	16 ^{ème}	10% du capital par an	26 mois
Emission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres ^(a)	20 ^{ème}	10% du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinées à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société ^(a)	9 ^{ème}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Plafond Global et autres autorisations			
Fixation du plafond global des délégations à la gérance à 95M€ de nominal pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et à 750M€ par voie d'émission de valeurs mobilières représentative de titres de créances	21 ^{ème}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Possibilité d'augmenter le le montant des émissions de 15% supplémentaires en cas de demandes excédentaires ^(a)	17 ^{ème}	-	26 mois
Autorisations au profit des salariés et dirigeants			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ^(a)	23 ^{ème}	10 M€	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(a)(d)}	24 ^{ème}	750 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat / de souscription d'actions ^{(a)(e)}	25 ^{ème}	350 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ^(b)	26 ^{ème}	10 M€	18 mois

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

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

(c) Les catégories de personnes sont les actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du groupe Altarea ; ou les personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou (iv) liée aux data centers ; ou les porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce

(d) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 750 000 actions, représentant environ 3,68 % du capital au 31 décembre 2022, dont 250 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux

(e) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, représentant environ 1,72 % du capital au 31 décembre 2022, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux

4.2. Présentation des projets de résolutions

1. Autorisation à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de trois cents euros et un montant maximal de cent millions d'euros (11^{ème} résolution)

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

Cette autorisation relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, est accordée dans les mêmes conditions de l'autorisation conférée par l'assemblée générale du 24 mai 2022, le nombre d'actions détenues par la Société restant limité à dix pourcent (10 %) du capital. Pour permettre de couvrir, le cas échéant, les attributions gratuites d'actions, le montant maximal des fonds consacrés aux acquisitions s'élève à cent cinquante millions d'euros pour un prix d'achat maximum de trois cents euros par action, plafonds identiques à ceux de l'année dernière.

Dans le respect des dispositions du Règlement (UE) n°596/2014 du 16 avril 2014 et du Règlement délégué (UE) 2016/1052 du 8 mars 2016, cette autorisation est prévue pour les objectifs de rachats suivants :

- annulation de tout ou partie des actions acquises ;
- remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés aux titres de créance ou de capital donnant droit à l'attribution d'actions de la Société ;
- attribution ou cession d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'actionnariat ou d'épargne d'entreprise ;
- animation du marché secondaire du titre et/ou assurance de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- conservation et remise ultérieure d'actions à titre de paiement, d'échange ou autre dans le cadre d'opérations conformément à l'article L. 225-209 al. 6 du Code de commerce et notamment d'opérations de croissance externe initiées par la Société, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société dans ce cadre ne peut excéder cinq pourcent (5 %) de son capital ;
- affectation de tout ou partie des actions ainsi acquises à la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Cette autorisation est donnée pour une durée de dix-huit (18) mois.

2. Autorisation à l'effet de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions auto détenues acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions (12^{ème} résolution)

La Gérance pourra décider de réduire le capital par annulation des actions rachetées dans le cadre du programme de rachat d'actions. Le montant nominal global des actions ainsi annulées ne pourra excéder dix pour cent (10%) du capital social par période de vingt-quatre (24) mois.

Cette autorisation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

3. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée (13^{ème} résolution)

Les actionnaires auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription et pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiendront alors.

En vertu de cette délégation de compétence, la Gérance pourra émettre :

- (i) des actions ordinaires de la Société,
- (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société,
- (iii) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société, donnant accès à des titres de capital existants ou à émettre et/ou à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre, de sociétés, dont la Société détiendra directement ou indirectement, à la date de l'émission, plus de la moitié du capital social,
- (iv) des valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société,
- (v) toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, (sous réserve dans ce cas de l'autorisation de la société au sein de laquelle les droits seront exercés) dans les conditions et modalités déterminées par la Gérance et/ou
- (vi) des actions ordinaires ou des valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus

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

Les valeurs mobilières représentatives de créances ainsi émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières ainsi émises seront souscrites en numéraire, soit en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidées par la Gérance ne pourra conduire à dépasser un plafond global de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95.000.000 €) en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables.

Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €) ou la

contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

4. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (14ème Résolution)

En vertu de cette délégation la gérance pourra émettre toutes actions ordinaires ou valeurs mobilières listées au deuxième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus.

Comme pour l'autorisation précédente, l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de cette délégation. Les valeurs mobilières représentatives de créances émises pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies. Les actions et valeurs mobilières ainsi émises seront souscrites en numéraire, soit en espèces et/ou par voie de compensation de créances, au choix de la Gérance.

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

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

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi décidé ne pourra être supérieur à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €), auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables.

Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €).

Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

5. Délégation de compétence à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, de la Société ou d'une société liée, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (15ème Résolution)

Le Règlement UE 2017 « Prospectus », l'Ordonnance du 21 octobre 2019 et le Décret du 28 octobre 2019 dispensent de prospectus toute offre au public de titres financiers à l'intention (anciennement appelés « placements privés ») :

- d'investisseurs qualifiés (professionnels ou investisseurs avisés au sens de la Directive UE 2014 « MIF 2 »), ou
- de moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés.

Est également dispensée de prospectus :

- toute offre au public de titres dont la valeur nominale unitaire s'élève au moins à 100.000€, ou
- toute offre au public à l'intention d'investisseurs qui acquièrent ces titres pour un montant total d'au moins 100.000 € par investisseur et par offre distincte, ou
- toute offre dont le montant total est inférieur à 8 millions d'euros, calculé sur 12 mois.

Dans ces hypothèses, le prix d'émission sera au moins égal au minimum fixé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation

L'émission sera limitée à vingt pour cent (20 %) du capital social par an, sous réserve d'un plafond de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €) de nominal.

Si la Gérance décide d'utiliser cette délégation pour émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, les actionnaires seront réputés avoir renoncé à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit. Le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €) ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

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

Les valeurs mobilières représentatives de créances pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités de compte établies par référence à plusieurs monnaies.

Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

6. Autorisation, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société (16^{ème} Résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance, en cas de mise en œuvre des 14^{ème} et 15^{ème} résolutions (paragraphe 5 et 6 ci-dessus) supprimant le droit préférentiel de souscription, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes :

Ce prix ne pourra être inférieur à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant le début de l'offre, éventuellement diminué d'une décote maximale de dix pourcent (10 %).

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

Cette autorisation est donnée une durée de vingt-six (26) mois.

7. Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation (17^{ème} Résolution)

Surnommée « green shoe », cette résolution usuelle permet, lors de chaque émission, conformément à l'article L 225-135-1 du Code de commerce, d'augmenter le nombre de titres à émettre dans la limite d'un pourcentage de titres supplémentaires fixé par l'article R.225-118 du Code de commerce (il est actuellement de 15% de titres supplémentaires au plus), sans pouvoir toutefois dépasser la limite du plafond global prévu à la 21^{ème} résolution, si la Gérance constate une demande excédentaire.

8. Délégation de pouvoirs à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10% de celui-ci (18^{ème} Résolution)

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

Le nombre d'actions pouvant être créées en rémunération de ces apports ne peut dépasser 10% du capital de la Société et s'impute sur les plafonds visés à la 21^{ème} résolution ci-dessous.

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

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

9. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes (19^{ème} Résolution)

Il vous est demandé de permettre l'entrée au capital de dirigeants ou d'actionnaires minoritaires de filiales du Groupe. Cette délégation a une durée de validité de dix-huit (18) mois et son montant maximum est porté cette année à cinquante millions d'euros (50 000 000 €) en nominal pour les augmentations de capital et à trois cent cinquante millions d'euros (350.000.000 €) pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société.

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

- actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation, ou
- personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou (iv) liée aux data centers, ou
- porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'Altarea dans les conditions prévues à l'article L. 228-93 du Code de commerce.

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

La Société a eu plusieurs fois recours à de telles augmentations de capital, qui se sont révélées très utiles pour accompagner des croissances externes et permettre ainsi aux cédants de réinvestir une partie du prix de cession dans la Société.

10. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société (20^{ème} Résolution)

Il s'agit de déléguer à la Gérance la compétence de procéder à l'émission d'actions ou de titres de capital pour rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange qui pourrait être initiée par la Société.

Le montant nominal des augmentations de capital de la Société pouvant résulter des émissions d'actions ainsi émises ne peut dépasser un plafond de quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €) et le montant maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €).

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

Cette délégation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

11. Fixation des plafonds globaux des délégations de compétence et de pouvoirs (21^{ème} Résolution)

Le montant total nominal des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoirs à la Gérance résultant des 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 26^{ème} résolutions déjà exposées ou présentées ci-après ne pourra être supérieur à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €), hors prime d'émission, s'il s'agit d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant total nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €).

12. Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (22^{ème} Résolution)

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

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

Le montant nominal maximum des augmentations de capital pouvant être réalisées est fixé à quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €).

Cette délégation sera donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

13. Délégation de compétence pour procéder à des augmentations du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires réservées aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise (23^{ème} Résolution)

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L 3332-19 du Code du travail, le prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription. Il ne pourra, en outre, être

inférieur de plus de 30 % à cette moyenne, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 est supérieure ou égale à dix ans.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation fixé à dix millions d'euros (10.000.000 €). Celui des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est fixé à soixante-quinze millions d'euros (75.000.000 €). Ces plafonds s'imputeront sur les plafonds globaux prévus à la 21^{ème} résolution.

Cette délégation de compétence serait donnée pour une durée de vingt-six (26) mois.

14. Autorisation à conférer à la Gérance à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites réservées aux dirigeants et aux salariés de la Société (24^{ème} résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance à procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un plafond général d'actions nouvelles de sept cent cinquante mille (750.000) actions au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'Altarea et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser deux cent cinquante mille (250.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital de la Société réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 21^{ème} résolution

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

Cette autorisation serait donnée pour une durée de trente-huit (38) mois.

15. Stock-options (25^{ème} Résolution)

Il s'agit d'autoriser la Gérance à mettre en place des plans d'options d'achat ou de souscription d'actions, dans la limite de trois cent cinquante mille (350.000) actions et du plafond général de sept cent cinquante mille (750.000) actions fixé par la 24^{ème} résolution, au profit de dirigeants et de membres du personnel salarié d'Altarea et éventuellement des sociétés liées à celle-ci, étant précisé que ce nombre ne pourra pas dépasser cent mille (100.000) actions en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux et que l'attribution des actions consenties à ces derniers devra respecter les conditions prévues par le code de gouvernance auquel se réfère la Société. Le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global prévu à la 21^{ème} résolution.

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

Le prix d'exercice des options par les bénéficiaires sera déterminé au jour où l'option sera consentie conformément aux dispositions des articles L.225-177 et L.225-179, et le prix d'exercice des options ne pourra être inférieur à 95% de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt (20) séances de bourse précédant la date d'attribution des options, ni, s'agissant des options d'achats, au cours

moyen d'achat, à cette date, des actions acquises par la société dans le cadre des articles L. 225-208 et L. 225-209 du Code de commerce, sous réserve, en ce qui concerne les dirigeants mandataires sociaux, du code de gouvernement d'entreprise auquel se réfère la Société.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de trente-huit (38) mois.

16. Bons de Souscription d'Actions (26^{ème} Résolution)

Cette autorisation permettra à la gérance d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes définie. Il s'agirait des dirigeants, mandataires sociaux ou cadres salariés de la Société ou de ses filiales françaises ou étrangères.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à dix millions d'euros (10 000 000 €) et s'imputera sur le plafond global prévu à la 21^{ème} résolution.

Les modalités de souscription seront fixées par la Gérance.

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

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

Cette autorisation serait conférée pour une période de dix-huit (18) mois.

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

4.3. Observations du Conseil de Surveillance

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

Fait à Paris le 28 février 2023

INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

(Visées aux 1° et 5° de l'article R.225-83 du Code de commerce)



Société en commandite par actions au capital de 311 349 463,42 euros
Siège social : 87 rue de Richelieu – 75002 Paris
335 480 877 – RCS Paris
Marché règlementé : Euronext Paris Compartiment A - ISIN FR0000033219
LEI n°969500ICGCY1PD6OT783

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 8 JUIN 2023

INFORMATIONS VISEES A L'ARTICLE R.225-83, 1° ET 5°, DU CODE DE COMMERCE

Liste des membres du Conseil de surveillance

Nom ou dénomination sociale	Représentant permanent	Nationalité	Âge	Sexe	Indépendance	Mandats dans des sociétés cotées ^(a)	Entrée en fonction	Dernier renouvellement	Échéance du mandat ^(b)	Ancienneté au conseil ^(c)	Comités du conseil			Assiduité ^(d)
											Audit et RSE	Rémunérations et nominations	Investissements	
Christian de Gournay Président du conseil – Indépendant		FR	70	M	✓		05/03/2014	23/05/2019	AG 2025	9			P	100 %
APG (ABP) ^(e) Membre indépendant	Alain Dassas	FR	76	M	✓		20/11/2015 RP : 20/11/2015	23/05/2019	AG 2025	7	•	P	•	100 %
Alta Patrimoine Membre	Catherine Leroy	FR	41	F			02/03/2020 RP : 22/02/2022	24/05/2022	AG 2028	1				100 %
ATI Membre	Philippe Jossé	FR	67	M			20/05/2009 RP : 25/02/2021	29/06/2021	AG 2027	2			•	100 %
Marie-Catherine Chazeaux Membre représentant les salariés		FR	53	F			20/09/2018	19/07/2021	20/09/2024	4		•		100 %
Nicolas Deuzé Membre représentant les salariés		FR	37	M			21/07/2022	-	21/07/2025	<1				100 %
Éliane Frémeaux Membre indépendant		FR	81	F	✓		27/06/2013	23/05/2019	AG 2025	10	•			100 %
Matthieu Lance Membre		FR	54	M		3	07/03/2022	-	AG 2025	1	•			100 %
Philippe Mauro Membre		FR	66	M			26/02/2019	-	AG 2024	4		•		100 %
Jacques Nicolet Membre		FR	66	M			26/06/2007	23/05/2019	AG 2025	16			•	100 %
Predica Membre	Najat Aasqui	FR	40	F		2	26/06/2007 RP : 11/03/2019	23/05/2019	AG 2025	4			•	100 %
Léonore Reviron Membre		FR	37	F			26/02/2019	24/05/2022	AG 2028	4	•			100 %
Michaela Robert Membre indépendant		FR	53	F	✓	1	15/04/2016	24/05/2022	AG 2028	7	P	•		100 %
Dominique Rongier Membre		FR	77	M			20/05/2009	29/06/2021	AG 2027	14				100 %

• = Membre du comité – P = Président du comité – RP = Représentant permanent

(a) Nombre de mandats exercés dans des sociétés cotées (hors Altarea et sociétés cotées de son groupe), y compris étrangères – En présence d'une personne morale membre du conseil, les mandats ici visés sont ceux exercés par son représentant permanent, directement ou indirectement.

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

(c) En tenant compte de l'ancienneté du représentant permanent en cas de personne morale membre du conseil de surveillance.

(d) Taux d'assiduité aux réunions du conseil de surveillance et de ses comités au cours de l'exercice 2022.

(e) Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool (APG), fondation de droit néerlandais agissant pour le compte du fonds d'investissement APG Strategic Real Estate Pool, détenu par Stichting Pensioenfond ABP(ABP), caisse de retraite/fonds de pension des employés du secteur public (notamment de l'éducation nationale) des Pays Bas.

Les informations relatives à la Gérance et aux membres du Conseil de surveillance, y compris quant aux autres mandats exercés, figurent au Rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise reproduit intégralement dans le Document d'enregistrement universel 2022 (Chapitre 6 - Pages 299 à 317) disponible sur le site internet de la Société (www.altarea.com).

TABLEAUX DES DELEGATIONS

en matière d'augmentation de capital

Extraits du Document d'enregistrement universel 2022² disponible sur le site internet de la Société (www.altarea.com)

→ Pour de plus amples précisions sur les délégations soumises à l'approbation de l'assemblée générale (11^{ème} à 26^{ème} résolutions), voir le rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale ci-dessus

² Chapitre 6, paragraphe 6.4, pages 342 à 344 du Document d'enregistrement universel 2022 - Le cas échéant, consulter directement le Document d'enregistrement universel 2022 pour consulter les paragraphes auxquels l'extrait renvoi

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

1 Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé données par l'assemblée générale des actionnaires du 24 mai 2022

Délégations et autorisations	Date d'expiration	Montant nominal maximal	Utilisation en 2022
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 150 M€	18 mois 24/11/2023	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 24/07/2024	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 ^{(a)(b)}	26 mois 24/07/2024	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Augmentation du capital par incorporation de réserves	26 mois 24/07/2024	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 autre que celle visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(a)(b)(c)}	26 mois 24/07/2024	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'une offre au public visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(a)(b)(c)}	26 mois 24/07/2024	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 ^{(a)(d)}	18 mois 24/11/2023	50 M€ pour les augmentations de capital 350 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 ^(a)	26 mois 24/07/2024	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 ^(a)	26 mois 24/07/2024	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Plafond Global et autres autorisations			
Fixation du plafond global des délégations à la gérance	-	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	-
Possibilité d'augmenter le montant des émissions de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires ^(a)	26 mois 24/07/2024	-	Aucune

(a) 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.

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

(c) 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.

(d) Les catégories de personnes sont les actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du groupe Altarea ; ou les personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant l'activité de foncière ou de promoteur immobilier ou détenant des participations dans des sociétés exerçant des activités d'asset management ou de distribution ; ou les porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce.

Délégations et autorisations	Date d'expiration	Montant nominal maximal	Utilisation en 2022
Autorisations au profit des salariés et dirigeants			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ^(a)	26 mois 24/07/2024	10 M€	Voir note ^(g)
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(a)(e)}	38 mois 24/07/2025	750 000 actions	Voir § 2.3.6.1 ci-dessus
Plans d'options d'achat/de souscription d'actions ^{(a)(f)}	38 mois 24/07/2025	350 000 actions	Aucune
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ^(a)	18 mois 24/11/2023	10 M€	Aucune

(a) 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.

(e) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 750 000 actions, représentant environ 3,68 % du capital au 31 décembre 2022, dont 250 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(f) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, représentant environ 1,72 % du capital au 31 décembre 2022, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(g) Cette délégation est en cours d'utilisation, la Gérance ayant décidé en 2023 le principe d'une augmentation de capital réservée à un Fonds Commun de Placement d'Entreprises (FCPE) des salariés du Groupe intégralement investi en actions Altarea, par voie d'émission d'un nombre maximum de 100 000 actions nouvelles, laquelle serait le cas échéant réalisée en juillet 2023. Elle a par ailleurs mis fin à la délégation de même nature consentie par l'assemblée générale du 29 juin 2021 et qui a fait l'objet d'une utilisation en 2022 dans le cadre de l'augmentation de capital réservée aux salariés du groupe Altarea au travers du Fonds Commun de Placement (FCPE) RELAIS Altarea 2022 (cf. § 7.1.4 ci-dessus).

Les autorisations présentées dans le tableau ci-dessus ont mis fin à celles de même nature consenties par l'assemblée générale du 29 juin 2021.

2 Délégations sollicitées de l'assemblée générale des actionnaires 2023

Délégations	Montant nominal maximal	Durée
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 150 M€ ^(a)	Dans la limite de 10 % du capital	18 mois
Autorisation de réduire le capital par annulation d'actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions	Dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois	26 mois
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)}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Augmentation du capital par incorporation de réserves	95 M€	26 mois
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 autre que celle visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(b)(c)}	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
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 visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier ^{(b)(c)}	95 M€ et 20 % du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
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)(d)}	50 M€ pour les augmentations de capital 350 M€ pour les titres de créances	18 mois
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	10 % du capital par an	26 mois
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)	10 % du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
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)	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
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	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Possibilité d'augmenter le montant des émissions de 15 % supplémentaires en cas de demandes excédentaires ^(b)	-	26 mois
Autorisations au profit des salariés et dirigeants		
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ^(b)	10 M€	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(b)(e)}	750 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat/de souscription d'actions ^{(b)(f)}	350 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ^(b)	10 M€	18 mois

(a) Voir paragraphe 7.1.2 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) Les catégories de personnes sont les actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du groupe Altarea ; ou les personnes physiques ou morales effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou (iv) liée aux data centers ; ou les porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce.

(e) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 750 000 actions, représentant environ 3,68 % du capital au 31 décembre 2022, dont 250 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(f) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, représentant environ 1,72 % du capital au 31 décembre 2022, 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 2023, aux délégations de même nature antérieurement consentie par l'assemblée générale et présentées au paragraphe 6.4.1 ci-dessus.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS



Société en commandite par actions au capital de 311 349 463,42 euros
Siège social : 87 rue de Richelieu – 75002 Paris
335 480 877 – RCS Paris
Marché réglementé : Euronext Paris Compartiment A - ISIN 0000033219
LEI n°969500ICGCY1PD6OT783

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

(Art. R.225-88 du Code de commerce)

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénoms :

Adresse :

.....

Adresse électronique :

Propriétaire de ACTION(S) de la société ALTAREA

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2023, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de commerce au format suivant :

- papier**
- fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus**

Fait à,
le.....

Signature

NOTA : - les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.

- les actionnaires sont invités à consulter la documentation légale dédiée à l'Assemblée générale sur le site de la Société www.altarea.com, rubrique « Assemblées générales » et sur le site de vote en ligne.



www.altarea.com

