



QUESTIONS - REPONSES SUR LE PAIEMENT DU DIVIDENDE 2025

(proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 4 juin 2026)

Avertissement

Le présent document a un objectif seulement pédagogique. Il ne constitue pas une offre d'achat ou de souscription de titres financiers et ne saurait constituer, sous aucune circonstance que ce soit, un conseil juridique ou fiscal, un avis ou une recommandation. L'attention des actionnaires est en particulier attirée sur le fait que les informations de nature fiscale ci-dessous ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale, de certaines conséquences fiscales françaises en matière de perception de dividendes au titre des actions de la Société, en vertu de la législation en vigueur à ce jour. Elles ne constituent pas une description exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à la perception de dividendes. Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives et réglementaires, qui pourraient être assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale française. Les personnes concernées sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité du dividende s'appliquant à leur cas particulier. Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale signée entre la France et leur État de résidence.

1. A combien s'élève le dividende par action cette année ?

Il est proposé à l'assemblée générale annuelle des actionnaires qui se réunit le jeudi 4 juin 2026 d'allouer un **dividende de 8 euros par action au titre de l'exercice 2025**.

Cette assemblée se verra également proposer d'offrir aux actionnaires la **possibilité de percevoir 75 % de ce dividende, soit 6 euros, en actions de la Société**.

2. Je détiens des actions Altarea à la *record date*, devrai-je effectuer des démarches pour bénéficier du dividende 2025 ? Serai-je prévenu individuellement ?

Vous n'avez **aucune démarche particulière à effectuer pour percevoir vos dividendes** si vous détenez vos actions Altarea à la *record date*¹. Les dividendes sont en général automatiquement versés sur votre compte :

- chez votre intermédiaire financier si vous êtes **actionnaire au porteur ou au nominatif administré** ; ou
- réglés par Uptevia par chèque ou par virement si vous êtes au **nominatif pur**.

Les actionnaires au nominatif pur sont néanmoins invités à vérifier et mettre à jour, le cas échéant, leurs informations personnelles (adresse postale, adresse e-mail, coordonnées

¹ voir le Q&A n°8 ci-dessous pour la *record date*

bancaires) en se connectant au site Internet dédié à la gestion de leur compte chez Uptevia (plateforme accessible via l'adresse www.investors.uptevia.com).

Si vos actions sont au nominatif pur, Uptevia vous enverra un formulaire individuellement.

Si vos actions sont au porteur ou au nominatif administré, vous serez prévenu par votre intermédiaire financier. Si vous n'avez reçu aucune documentation aux alentours du 16 juin 2026, nous vous recommandons de vous adresser à votre intermédiaire financier.

Concrètement, chaque actionnaire, au porteur ou au nominatif (pur ou administré) recevra de son intermédiaire financier ou d'Uptevia deux opérations sur titres (OST) :

- une OST de paiement de dividende obligatoirement en espèces sur 25 % du dividende (soit 2 euros brut par action) ;
- une OST de paiement de dividende optionnel portant sur 75 % du dividende (soit 6 euros brut par action), avec option de paiement de cette fraction du dividende à 100 % en actions Altarea ou à 100 % en espèces.

A noter que l'option pour le paiement du dividende en actions n'est pas ouverte aux actionnaires résidents de tout pays dans lequel une telle option nécessiterait l'enregistrement ou l'obtention d'une autorisation auprès des autorités boursières locales. Les actionnaires résidant hors de France et des Etats membres de l'Union Européenne doivent s'informer par eux-mêmes des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

3. Suis-je obligé de choisir entre le versement du dividende intégralement en espèces et le versement du dividende à hauteur de 25 % en espèces et 75 % en actions ?

La possibilité de percevoir le paiement du dividende en actions étant limité à 75 % du dividende (soit 6 euros brut par action), vous recevrez forcément 25 % du dividende (soit 2 euros brut par action) en espèces.

Vous n'êtes pas tenus de vous manifester : les actionnaires qui n'auront pas opté expressément pour le versement de 75 % du dividende en actions seront réputés avoir choisi le paiement du dividende en totalité en espèces, tant sur la première fraction de 25 % automatiquement réglée en espèces, que sur l'autre fraction de 75 % du dividende bénéficiant de l'option.

4. Que se passe-t-il si je ne fais rien ?

Si vous ne faites rien, c'est-à-dire si vous n'envoyez aucune instruction à votre intermédiaire financier (ou à Uptevia si vos titres sont au nominatif pur), le dividende vous sera automatiquement payé en totalité en espèces.

5. Quand devrai-je choisir entre versement du dividende en espèces ou le versement en espèces et en actions ?

Vous pourrez opter pour le paiement de 75 % du dividende en actions nouvelles pendant la période d'option qui sera ouverte à compter du 12 juin 2026.

La date de fin de la période d'option pour l'émetteur est le 23 juin 2026.

Les date et heure limites pour l'exercice par les actionnaires de leur option peuvent cependant varier selon les intermédiaires financiers.

Si vous êtes actionnaire sous la forme nominative administrée ou au porteur, renseignez-vous auprès de votre intermédiaire financier pour connaître ses modalités et délais (date et heure limites) de traitement de vos instructions.

Si vous êtes actionnaire sous la forme nominative pure, vous aurez la possibilité d'opter pour le paiement de 75 % du dividende en actions via le site Uptevia Investors (www.investors.uptevia.com) jusqu'au 22 juin 2026 à 23h59 ou par courrier reçu par Uptevia au plus tard le 19 juin 2026².

Tout bulletin reçu après la date de fin d'option déterminée par l'intermédiaire financier, et ce, quels que soient les motifs, ne sera pas pris en considération et l'actionnaire percevra automatiquement la totalité de son dividende en espèces.

En cas de réponse par courrier, l'actionnaire doit tenir compte des délais postaux.

6. Pour les 75 % du dividende bénéficiant d'une option, est-il possible de panacher entre le versement en espèces et le versement en actions ?

Nous vous rappelons qu'il n'existe aucun choix pour la première fraction de 25 % du dividende de 2 euros brut par action, que vous recevrez automatiquement en espèces.

Vous devrez faire un choix uniquement pour la seconde fraction de 75 % du dividende à hauteur de 6 euros brut par action. Le choix que vous effectuerez alors portera sur la totalité de vos actions. Le panachage n'est donc pas possible (par exemple, obtenir les 2/5^{èmes} de cette partie en actions et les 3/5^{èmes} de celle-ci en espèces).

Sur cette seconde fraction de 75 % du dividende, vous recevrez le dividende en espèces pour toutes vos actions Altarea, ou au contraire, si vous avez choisi cette option, vous le recevrez en totalité en actions pour toutes vos actions.

Vous pourrez néanmoins recevoir une somme d'argent en complément des 75 % du montant de votre dividende en actions en cas d'option, si le nombre d'actions auquel vous avez droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions et que vous choisissiez d'obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur.

Dans cette hypothèse, vous pourrez au contraire, si vous le souhaitez, verser une somme d'argent complémentaire pour obtenir le nombre entier d'actions immédiatement supérieur.

Ces informations figureront sur les formulaires qu'Uptevia vous enverra si vos actions sont inscrites au nominatif pur. Si vos titres sont inscrits au porteur ou au nominatif administré, ces précisions vous seront transmises par votre intermédiaire financier.

² Date limite fixée par Uptevia en sa qualité d'établissement chargé du service des titres de la Société, afin de pouvoir assurer le contrôle et la centralisation des réponses des actionnaires au nominatif pur compte tenu des standards européens concernant le processus du paiement des dividendes optionnels.

7. Quelles sont les principales dates clefs du paiement du dividende cette année ?

- Réunion de l'Assemblée Générale Mixte : 04/06/2026
- Dernière séance de bourse permettant d'acquérir des titres donnant droit au dividende 2025 : 09/06/2026
- Détachement du dividende 2025 / 1^{er} jour de cotation *ex-dividende* : 10/06/2026
- *Record date* (date d'arrêt des positions) : 11/06/2026
- Début de la période d'option pour le paiement en actions de 75 % du dividende : 12/06/2026
- Fin de la période d'option pour le paiement en actions de 75 % du dividende : 23/06/2026³
- Mise en paiement du dividende 2025 et livraison des actions nouvelles correspondantes : 07/07/2026

8. Quelle est la date de détachement du dividende 2025 ? Et la dernière date pour acquérir des actions dividende attaché ?

Le détachement du dividende 2025 interviendra le mercredi 10 juin 2026 (ouverture de la bourse). A compter de ce jour, l'action Altarea se négociera donc hors dividende 2025.

La *record date*⁴ étant fixée au jeudi 11 juin 2026, **la dernière séance de bourse pour acheter des actions Altarea bénéficiant du dividende (autrement dit, « coupon attaché ») est le mardi 9 juin 2026⁵.**

Un achat d'actions Altarea en bourse exécuté postérieurement au détachement du dividende, c'est-à-dire à compter du 10 juin 2026 inclus, n'ouvrira pas droit à la distribution du dividende 2025 au titre de ces actions.

9. Quelle est la date de paiement du dividende 2025 ?

La mise en paiement du dividende 2025 sera effectuée le mardi 7 juillet 2026⁶ par Uptevia directement auprès des actionnaires inscrits au nominatif pur et, pour les actionnaires inscrits au nominatif administré ou au porteur, auprès de leurs intermédiaires financiers. Ces derniers reverseront ensuite directement le dividende aux actionnaires au nominatif administré ou au porteur inscrits auprès d'eux.

³ voir le Q&A n°5 ci-dessus, **les date et heure limites d'option pouvant varier selon les intermédiaires financiers et être antérieures à la fin de la période d'option**, renseignez-vous auprès du vôtre pour connaître ses délais de traitement de vos instructions (date et heure limites). Si vous êtes actionnaire sous la forme nominative pur et que vous souhaitez opter pour le paiement de 75% du dividende en actions, vous aurez la possibilité de souscrire aux actions nouvelles via le site Uptevia Investors (www.investors.uptevia.com) jusqu'au 22 juin 2026 23h59 ou par courrier reçu par Uptevia au plus tard le 19 juin 2026.

⁴ « Record date » ou date d'arrêt des positions : date à laquelle les positions sont arrêtées par le dépositaire central (à la fin du jour de bourse, après dénouement) afin de déterminer les comptes des ayants droits à l'opération de distribution.

⁵ A titre d'exemple, un ordre d'achat exécuté en bourse le 9 juin 2026 sera dénoué le 11 juin 2026, compte tenu des délais réglementaires de règlement/livraison (soit, deux (2) jours de négociation entre l'exécution de l'ordre et le transfert de propriété).

⁶ Compte tenu de la décomposition du paiement du dividende en deux OST distinctes, l'actionnaire n'ayant pas opté pour le paiement en actions pourra se voir corrélativement crédité de deux paiements distincts, l'un portant sur la première tranche de 25% du dividende et l'autre sur la deuxième tranche de 75% du dividende (bénéficiant de l'option pour le paiement en actions).

10. Le régime fiscal français de la distribution est-il différent si j'opte pour un paiement en actions ?

Non, le régime fiscal français de la distribution est identique, que le dividende soit payé en numéraire ou en actions.

Attention toutefois, le paiement du dividende sous forme d'actions est susceptible d'entraîner une clôture automatique de votre PEA si les actions reçues sont inscrites sur votre PEA (voir Q&A n°14 et 15 ci-dessous pour les démarches à entreprendre afin d'éviter une telle clôture).

Pour les résidents fiscaux étrangers, nous vous recommandons de vous rapprocher d'un conseiller fiscal local afin de déterminer les conséquences fiscales dans votre Etat de résidence liées au paiement du dividende en actions.

11. Le dividende 2025 sera-t-il, en tout ou partie, non-imposable ?

Au plan fiscal, ce dividende sera en grande partie non-imposable dès lors qu'il correspond à un remboursement de primes d'émission à hauteur d'environ 69 % et à une distribution de revenus à hauteur d'environ 31 %.

La fraction du dividende correspondant à une distribution de revenus (soit, environ 31 % du dividende 2025) est :

- pour partie prélevée sur des résultats imposables à hauteur de 27 % du dividende, et
- pour partie prélevée sur des résultats exonérés⁷ à hauteur de 4 % du dividende.

La fraction du dividende correspondant à un remboursement de primes d'émission (soit, environ 69 % du dividende 2025) est traitée comme un remboursement d'apport non-imposable. Pour le calcul des plus-values de cession ultérieures, cette fraction est réputée venir en diminution du prix d'acquisition des actions.

La décomposition fiscale détaillée du dividende sera connue lors du détachement du coupon, soit le mercredi 10 juin 2026. En effet, le montant global définitif du dividende dépend du nombre d'actions donnant droit à son paiement. Il varie en fonction du nombre d'actions auto détenues, lesquelles ne donnent pas droit au dividende. Ce nombre d'actions auto détenues ne sera définitif qu'au jour du détachement du coupon.

Altarea publiera le 10 juin 2026, date du détachement du dividende, un communiqué détaillant la décomposition fiscale du dividende 2025, et actualisera à cette occasion la présente FAQ.

Pour les actionnaires personnes physiques résidentes françaises, la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu (soit, environ 31 % du dividende 2025) sera imposée :

- au prélèvement forfaitaire unique (PFU) (également appelé *flat tax*) issu de la loi de finances pour 2018. Le PFU consiste en une imposition à l'impôt sur le revenu (IR) au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux (CRDS, CSG et prélèvement de solidarité) de 18,6 %⁸, soit une taxation globale de 31,4 %. A noter

⁷ i.e., prélevée sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée) auquel elle est soumise.

⁸ taux applicable à compter du 1er janvier 2026

que l'abattement de 40 % sur les dividendes n'est pas applicable et la contribution sociale généralisée (CSG) n'est pas déductible pour le calcul du PFU ; ou

- sur option expresse exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus, au barème progressif de l'IR auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 18,6 %. Une fraction de la CSG est alors admise en déduction du résultat imposable à l'IR à hauteur de 6,8 points. L'option pour le barème progressif de l'IR ouvre droit, uniquement pour la quote-part du dividende prélevée sur les résultats imposables d'Altarea (soit, environ 27 % du dividende 2025), à l'abattement de 40 %. A l'inverse, la quote-part du dividende prélevée sur les résultats exonérés d'Altarea (soit, environ 4 % du dividende 2025) sera, si l'option est exercée, soumise au barème progressif de l'IR sans pouvoir bénéficier de l'abattement de 40 %. A noter que, si l'option pour l'imposition au barème progressif de l'IR est exercée, celle-ci s'applique à l'ensemble des revenus mobiliers du contribuable entrant dans le champ du PFU, pour l'année en cause.

En outre, il convient de noter que la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu est prise en compte pour le calcul du revenu fiscal de référence et est à ce titre susceptible d'entrer dans le champ (i) de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et (ii) de la contribution différentielle sur les hauts revenus.

Pour les actionnaires personnes morales résidentes françaises, la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu sera en principe imposée à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, à savoir 25 %⁹. La quote-part du dividende prélevée sur les résultats imposables d'Altarea (soit, environ 27 % du dividende 2025) pourra toutefois bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la taxation d'une quote-part de frais et charges au taux de 5 % en application du régime mère-fille, si la société bénéficiaire du dividende est une société soumise à l'impôt sur les sociétés qui détient au moins 5 % des titres d'Altarea pendant une durée minimum de deux ans.

Des règles particulières s'appliquent en cas d'actionnaires personnes morales constitués sous la forme d'organismes de placement collectif, et plus généralement en cas d'actionnaires personnes morales non-assujettis à l'impôt sur les sociétés selon les règles de droit commun.

Pour les actionnaires non-résidents de France, la fraction du dividende correspondant à une distribution de revenu (soit, environ 31 % du dividende 2025) sera soumise à une retenue à la source sur les revenus distribués (article 119 bis et 187 du CGI) au taux de 12,8 % pour les personnes physiques et de 25 % pour les personnes morales (15 % pour les organismes sans but lucratif). Ces taux seront portés à 75 % si les dividendes sont payés sur un compte ouvert dans un État ou Territoire Non Coopératif (ETNC), sauf si le débiteur apporte la preuve que les distributions de ces produits dans un ETNC n'ont ni pour objet, ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un tel État ou territoire.

Des règles particulières s'appliquent en cas d'actionnaires personnes morales constitués sous la forme d'organismes de placement collectif, ou bénéficiant d'un statut fiscal particulier.

Le cas échéant, le montant des retenues à la source peut être réduit si l'actionnaire demande l'application de la Convention fiscale internationale signée entre son pays de résidence et la France. Pour cela, celui-ci doit transmettre une attestation de résidence dûment complétée et visée par l'administration fiscale de son État de résidence, à Uptevia

⁹ Soit un taux effectif d'imposition de 25.83 % en cas d'application de la contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés.

au plus tard un (1) mois avant la date de paiement du dividende si ses titres sont inscrits au nominatif pur, ou à son intermédiaire financier selon les modalités prévues par celui-ci si ses titres sont inscrits au porteur ou au nominatif administré.

Les modèles d'attestations (formulaires 5000) sont disponibles sur le site de l'administration fiscale (<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/5000-sd/attestation-de-residence-destinee-ladministration-etrangere>).

Si l'actionnaire n'est pas en mesure de produire une attestation de résidence dûment complétée et visée par l'administration fiscale de son Etat de résidence avant la date de paiement du dividende selon les modalités visées ci-dessus, une demande de remboursement peut être souscrite postérieurement à la mise en paiement du dividende. L'actionnaire doit pour cela adresser à Uptevia (si ses titres sont inscrits au nominatif pur) ou son intermédiaire financier (si ses titres sont inscrits au nominatif administré ou au porteur) une attestation de résidence fiscale (formulaires 5000 et 5001), afin de permettre à ce dernier d'en demander le remboursement auprès de l'administration fiscale française au plus tard avant la fin de la deuxième année qui suit le versement du dividende. Il est précisé que des spécificités de délai ou de documentation peuvent exister selon le pays de résidence ou la situation de l'actionnaire. À la suite de validation de la demande de récupération par l'administration fiscale française, Uptevia reversera à l'actionnaire le différentiel de retenue à la source diminué d'une commission forfaitaire de 80 € HT à la charge de l'actionnaire. Pour les actionnaires détenant des titres inscrits sous la forme nominative administrée ou au porteur, il leur appartient de se renseigner auprès de leur intermédiaire financier pour connaître les modalités de traitement de leurs demandes, celles-ci pouvant varier selon les intermédiaires.

Par ailleurs, la retenue à la source au taux de 25 % pour les personnes morales non-résidentes pourra ne pas être prélevée sur la quote-part du dividende prélevée sur les résultats imposables d'Altarea (soit, environ 27 % du dividende 2025) en cas de versement du dividende à une personne morale résidant dans un Etat de l'Union Européenne ou dans un Etat de l'Espace Economique Européen remplissant certaines conditions liées à sa forme juridique, à son régime fiscal, à son pourcentage de détention dans Altarea et à la durée de détention des titres Altarea. Pour cela, une attestation de résidence délivrée par l'administration fiscale de l'Etat où la société mère a son siège de direction effective, accompagnée d'une attestation sur l'honneur signée par un représentant autorisé de la société, devront être transmises au plus tard un (1) mois avant la date de paiement du dividende à Uptevia¹⁰ si les titres sont inscrits au nominatif pur, ou à leur intermédiaire financier selon les modalités prévues par celui-ci si les titres sont inscrits au nominatif administré ou au porteur. Si une demande de non-application de la retenue à la source est souscrite postérieurement à la mise en paiement du dividende, la procédure énoncée ci-dessus s'applique de la même manière.

¹⁰ En cas de demande d'application immédiate de l'exonération de retenue à la source malgré un délai de détention inférieur à deux ans au moment de la première mise en paiement du dividende qui suit la date d'inscription en compte des titres Altarea détenus par la personne morale non résidente de France, cette dernière doit prendre l'engagement de conserver les titres Altarea pendant un délai de deux ans au moins auprès de Uptevia et de l'administration fiscale française, ainsi que désigner un représentant responsable du paiement de la retenue à la source en cas de non-respect de cet engagement.

12. Le nombre d'actions qui me sera attribué sera-t-il calculé sur le dividende avant ou après prélèvements sociaux obligatoires ?

Pour vous permettre d'obtenir, si vous le souhaitez, le plus grand nombre d'actions possible, vous avez la possibilité de choisir votre nombre d'actions sur une base avant prélèvements. Dans ce cas, vous devrez payer le montant des prélèvements, par chèque ou par virement à Uptevia si vos actions sont au nominatif pur, ou à votre intermédiaire financier selon les modalités prévues par celui-ci si vos actions sont au nominatif administré ou au porteur. Dans l'hypothèse où vous détiendriez des actions au nominatif administré ou au porteur, nous vous conseillons toutefois de vous rapprocher de votre intermédiaire financier afin de vérifier que cette option est possible.

Sinon, vous avez la possibilité de choisir votre nombre d'actions sur une base après prélèvements.

Si vos actions sont au nominatif pur, vous n'aurez aucun calcul à effectuer, toutes les hypothèses chiffrées qui vous sont proposées figureront sur le bulletin (ligne « montant à verser ») qu'Uptevia vous enverra.

13. Comment s'opèrent les prélèvements sociaux, l'acompte obligatoire d'impôt sur le revenu ou la retenue à la source, en cas de choix de paiement en actions ?

Les modalités de prélèvement (prélèvements sociaux, et acompte obligatoire forfaitaire) ou de retenue à la source sont les mêmes que pour un paiement de dividende en espèces :

- en cas de détention au **nominatif pur**, les prélèvements sont directement opérés sur le montant du dividende par le teneur du registre, en l'occurrence Uptevia, comme indiqué ci-dessus (voir Q&A n°12) ;
- en cas de détention au **nominatif administré ou au porteur**, chaque actionnaire doit le cas échéant s'adresser directement à son intermédiaire financier, seul en mesure de le renseigner s'agissant de ses modalités de prélèvement.

14. Comment sera calculée la plus-value sur les actions reçues en paiement du dividende, si je revends ces actions ?

De manière générale, la plus-value de cession d'actions est égale à la différence entre le prix de cession et le prix de revient de ces actions. S'agissant des actions Altarea reçues en paiement de dividende, leur prix de revient correspond à la valeur pour laquelle ces actions ont été attribuées aux actionnaires (voir Q&A n°16 ci-dessous pour de plus amples précisions).

Nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 21 octobre 2011, il n'est plus possible d'inscrire de nouveaux titres de société SIIC sur un PEA (mais les titres inscrits avant cette date peuvent y demeurer). En conséquence, l'inscription sur un PEA des actions Altarea reçues en paiement du dividende est susceptible d'entraîner la clôture du PEA. L'administration fiscale admet toutefois que le plan ne soit pas clôturé si ces titres reçus, dans un délai de deux mois à compter de leur inscription sur le plan, sont cédés ou s'ils sont transférés sur un compte ordinaire et qu'un montant correspondant à la valeur de ces actions est versé en numéraire sur votre PEA.

Pour davantage de précisions, nous vous invitons à consulter le bulletin officiel des finances publiques- impôts (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n°350, 30-07-2024).

15. Ai-je le droit de percevoir le dividende en actions si mes actions sont dans un PEA ?

Oui, dans ce cas, vous pouvez opter pour le versement du dividende sous forme d'actions, mais vous devrez alors, sous peine d'entraîner une fermeture automatique de votre PEA :

- soit céder les actions ainsi reçues, dans un délai de deux mois à compter de leur inscription sur le PEA,
- soit les transférer sur un compte-titres ordinaire et réaliser en parallèle un versement compensatoire en numéraire du montant correspondant à la valeur de ces actions à la date de la distribution sur votre PEA.

Pour davantage de précisions, nous vous invitons à consulter le bulletin officiel des finances publiques- impôts (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n°350, 30-07-2024)

16. Quelle est la base du nombre d'actions attribuées en paiement du dividende ?

Le prix d'émission sera fixé le jour de l'assemblée générale, soit le 4 juin 2026, à l'issue de l'assemblée générale.

Il sera fixé en prenant la moyenne des cours d'ouverture des 20 séances de bourse précédant la date de l'assemblée générale. Une décote de 10 % sera alors appliquée sur le résultat de cette moyenne. Enfin, le montant du dividende, soit 8 euros, sera retranché du résultat de cette moyenne après décote. Le montant obtenu sera arrondi au centime supérieur.

Par exemple, si le cours moyen de l'action Altarea pendant les 20 séances précédant l'assemblée générale ressort à 120 euros, après décote de 10 %, on obtiendrait un cours moyen préférentiel de 108 euros. On retranche alors le montant du dividende, soit 8 euros. Le prix de souscription ressortirait donc à 100 euros par action dans cette hypothèse.

17. Que se passe-t-il si le nombre d'actions auquel vous avez droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions ?

Si le nombre d'actions auquel vous avez droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, vous aurez le choix entre deux possibilités :

- verser une somme d'argent complémentaire pour obtenir le nombre d'actions entier immédiatement supérieur ; ou,
- obtenir le nombre d'actions entier immédiatement inférieur et recevoir de la Société une somme d'argent correspondant au solde du dividende non réinvesti en action.

Ces informations figureront sur les formulaires qu'Uptevia vous enverra si vos actions sont inscrites au nominatif pur. Si vos titres sont inscrits au porteur ou au nominatif administré, ces précisions vous seront transmises par votre intermédiaire financier.

18. Quand recevrai-je ces nouvelles actions ?

Vos nouvelles actions seront livrées à votre intermédiaire financier si vos actions sont au porteur ou au nominatif administré.

Elles seront en revanche directement ajoutées à votre compte-titres si vos actions actuelles sont au nominatif pur, le jour de la mise en paiement du dividende en espèces, soit le mardi 7 juillet 2026.

19. A partir de quand pourrai-je revendre les actions reçues à titre de dividende ?

Vous pourrez revendre les titres reçus en paiement du dividende à partir de leur date de livraison.

20. Les actions Altarea reçues à titre de dividende entrent-elles dans le champ de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (« IFI ») ? Pourrai-je les loger dans mon PEA ?

Les actions Altarea sont exclues de l'IFI sous réserve que la participation détenue, directement ou indirectement, seul ou conjointement, représente moins de 5 % du capital et des droits de vote d'Altarea.

Altarea étant soumise au régime fiscal des SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée), les actions reçues au titre du dividende ne pourront pas être inscrites dans votre PEA. En effet, les actions des SIIC ne sont plus éligibles au PEA depuis le 21 octobre 2011, les actions présentes avant cette date dans votre PEA pouvant néanmoins y demeurer (voir Q&A n°15 ci-dessus pour de plus amples précisions).

21. Qui contacter en cas de question ?

Si vos actions Altarea sont inscrites au nominatif pur : vous pouvez poser vos questions par mail ou téléphone à Uptevia, notre prestataire en charge du service titres d'Altarea. Une équipe de professionnels des titres, le service Relation Investisseurs d'Uptevia, est à la disposition des actionnaires inscrits au nominatif pur, de 8h45 à 18h00 (heure de Paris) sans interruption du lundi au vendredi :

- Téléphone depuis la France : 0 800 00 75 35
- Téléphone depuis l'étranger : +33 1 49 37 82 36
- Via le formulaire de contact disponible sur le site internet Uptevia Investors (<https://www.investors.uptevia.com>) en cliquant sur « Aide et contact »

Vous pouvez également écrire à Uptevia, Service Relation Investisseurs, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle Tour A - 92931 Paris La Défense Cedex, France.

Si vos actions Altarea sont inscrites au porteur ou au nominatif administré : rapprochez-vous de votre intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte-titres et auprès duquel vos actions Altarea sont inscrites.
