

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE



6

6.1	CADRE DU RAPPORT ET CODE DE RÉFÉRENCE	238	6.4	DÉLÉGATIONS ACCORDÉES EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL	284
6.2	COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	239	6.4.1	Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé données par l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023	284
6.2.1	Gérance	240	6.4.2	Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires 2024	286
6.2.2	Associé commandité	242	6.5	MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES	287
6.2.3	Conseil de surveillance	244	6.6	ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ÉCHANGE	288
6.2.4	Direction	266			
6.2.5	Informations complémentaires	267			
6.3	RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	269			
6.3.1	Principes et règles	269			
6.3.2	Politique de rémunération au titre de l'exercice 2024	270			
6.3.3	Informations sur les rémunérations de l'exercice 2023	272			
6.3.4	Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2024	282			

6.1 Cadre du rapport et Code de référence

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise a été établi, en application des articles L. 226-10-1 et L. 22-10-78 du Code de commerce, par le conseil de surveillance avec le concours de la direction financière du Groupe qui a participé à sa rédaction. Ce rapport a été examiné par le comité des rémunérations et des nominations lors de sa séance du 22 février 2024 et adopté par le conseil de surveillance lors de sa séance du 27 février 2024.

La Société a choisi comme code de référence le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées (le « Code AFEP-MEDEF ») publié par l'Association Française des Entreprises Privées (AFEP) et le Mouvement des Entreprises de France (MEDEF). Ce Code, révisé dernièrement en décembre 2022, est publié et consultable sur le site internet de l'AFEP (www.afep.com) ou celui du MEDEF (www.medef.com). La Société se réfère aux principes énoncés par ce Code, dont elle applique les recommandations pour autant qu'elles soient adaptées à la forme des sociétés en commandite par actions.

Dans les sociétés en commandite par actions, la direction est assumée par la gérance et non par un organe collégial, directoire ou conseil

d'administration. Ainsi les développements relatifs au caractère collectif des décisions du conseil d'administration, à la dissociation entre les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général, et à l'administrateur référent, ne peuvent être transposés aux sociétés en commandite par actions.

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

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

Recommandation	Rubrique du Code	Explications ou mesures destinées à y remédier
Le conseil d'administration et la stratégie	1	Dans la société en commandite par actions, la gérance est seule compétente pour examiner et décider les opérations d'importance stratégique. Toutefois le conseil de surveillance de la Société est consulté sur les engagements et opérations d'investissement/désinvestissement significatifs.
La dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général	3	Dans la société en commandite par actions, la direction est exercée par une gérance et le contrôle de la gestion est assuré par un conseil de surveillance. La gouvernance de la Société a donc une structure par nature duale et aucun choix quant à une quelconque dissociation des fonctions exécutives ne peut être opéré.
Dialogue avec les actionnaires	4	Les relations avec les actionnaires, notamment sur les sujets de gouvernement d'entreprise sont du ressort de la gérance, assistée des équipes opérationnelles, en particulier la direction de la communication financière. Le conseil de surveillance considère que la procédure actuelle est satisfaisante au regard de mode de fonctionnement de la société en commandite par actions.
Le conseil d'administration et la RSE	5	Dans une société en commandite par actions, la gérance est seule compétente pour déterminer les orientations stratégiques, y compris en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE). Toutefois, la gérance présente au conseil de surveillance ses orientations stratégiques en matière RSE, les modalités de mise en œuvre de sa stratégie, le plan d'action y afférent et les horizons de temps dans lesquels ces actions correspondantes seront menées. La gérance informe annuellement le conseil des résultats obtenus. Aussi, le comité d'audit et de la RSE examine les sujets relatifs à la RSE.
La durée des fonctions des administrateurs et l'échelonnement des mandats	15	L'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023 se verra proposer de modifier les statuts de la Société aux fins de réduire de six à quatre années la durée des mandats des membres du conseil de surveillance, étant précisé que (i) les mandats des membres du conseil de surveillance actuellement en poste se poursuivront jusqu'au terme de la durée initialement prévue lors de leur nomination, et (ii) pour favoriser un renouvellement échelonné et harmonieux du conseil de surveillance, notamment en 2025 où au moins six mandats viendront à échéance, l'assemblée générale pourra procéder à des nominations ou renouvellements pour une durée de un, deux ou trois ans.
Composition du comité d'audit	17	Le comité d'audit et de la RSE est présidé par un membre indépendant et comprend en tout trois membres indépendants sur les cinq qui le composent, un membre qui était jusqu'alors indépendant ayant quitté ses fonctions au sein dudit comité. Le nombre de membres indépendants demeure très largement supérieur à celui prévu par le Code de commerce, lequel exige la présence d'un seul membre indépendant au comité d'audit. Aussi, avec soixante pour cent, la proportion d'indépendant ne ressort que légèrement inférieure aux deux tiers recommandés par le Code AFEP-MEDEF. Le conseil de surveillance a estimé que la composition actuelle du comité, comportant uniquement des membres disposant de compétences financière ou comptable, sous la présidence d'un membre indépendant, demeurerait pleinement satisfaisante pour un fonctionnement efficace du comité et la réalisation de travaux approfondis sur les sujets abordés, sans qu'il soit pourvu pour le moment au remplacement du membre sortant.
Plan de succession des dirigeants mandataires sociaux	18	Dans une société en commandite par actions, l'établissement du plan de succession de la gérance relève des attributions de l'associé commandité et non du conseil de surveillance ou de l'un de ses comités. Aussi, la société Altafi 2, actuellement unique gérante commanditée de la Société, est dirigée par un président et trois directeurs généraux, chacun de ces mandataires sociaux disposant des mêmes pouvoirs au sein d'Altafi 2. La présence de plusieurs dirigeants effectifs au sein d'Altafi 2 permet donc de suppléer en pratique à toute période de vacance, les statuts d'Altafi 2 stipulant notamment qu'en cas de décès, démission ou empêchement du président, les directeurs généraux en fonction conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Recommandation	Rubrique du Code	Explications ou mesures destinées à y remédier
Détention d'actions par les dirigeants mandataires sociaux	24	La société Altafi 2, unique dirigeant mandataire social de la Société, est membre du concert formé autour du fondateur du Groupe, Alain Taravella, représentant plus de 45 % du capital et des droits de vote de la Société (cf. § 7.1.6 ci-dessous). Par ailleurs, Altafi 2 est l'unique associée commanditée de la Société. Les actions détenues par le concert susmentionné sont inscrites au nominatif et les parts de commandité détenues par Altafi 2 ne sont pas négociables. Au regard de cette situation et de la forme de commandite par actions de la Société, il n'apparaît pas opportun de prévoir une règle spécifique de conservation d'une quantité minimum d'actions pour la gérance.

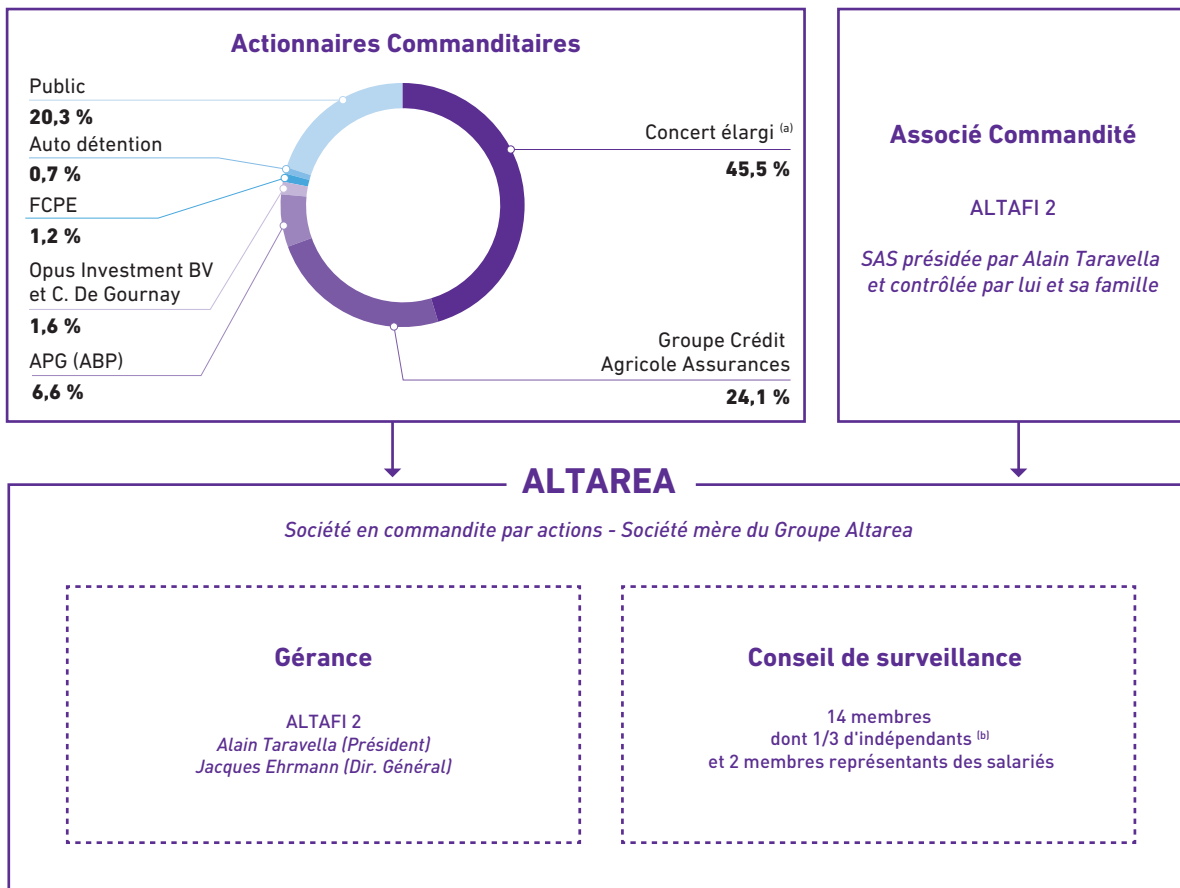
6.2 Composition et fonctionnement des organes de direction et de surveillance

Altarea étant organisée sous la forme de société en commandite par actions (SCA), elle est dirigée par une gérance et le contrôle permanent de la gestion est assumé par le conseil de surveillance, lequel est présidé par un membre indépendant et composé d'un tiers de membres indépendants. La gouvernance d'Altarea a donc une structure par nature duale.

Elle comprend deux catégories d'associés :

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

Cette forme sociale, adoptée depuis 2007 par les actionnaires d'Altarea après lancement d'une offre publique de retrait conformément à la réglementation en vigueur, permet notamment, de par sa souplesse, la mise en œuvre d'une organisation efficace avec une particulière agilité dans la prise des décisions exécutives, tout en assurant la pérennité de l'entreprise dans l'intérêt de l'ensemble des actionnaires.



(a) Concert existant entre les fondateurs, Alain Taravella et Jacques Nicolet, ainsi que les membres de leur famille et les sociétés qu'ils contrôlent, et Jacques Ehrmann (voir paragraphes 7.1.6 et 7.3 ci-dessous).

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

6.2.1 Gérance

Composition

La direction de la Société est assurée par un gérant unique, la société Altafi 2 qui est par ailleurs seule associée commanditée de la Société. Altafi 2 est présidée par Alain Taravella, Président-Fondateur du Groupe, et a notamment pour directeur général, Jacques Ehrmann.

Altafi 2

Gérante

Altafi 2 est une société par actions simplifiée ayant son siège social est à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506, dont le capital est détenu intégralement par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella et sa famille.

Altafi 2 a été nommée gérante de la Société en 2012 et a été renouvelée dans ces fonctions pour une nouvelle durée de dix années à compter du 2 janvier 2022.

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



Alain Taravella
Président d'Altafi 2
Fondateur du groupe Altarea

De nationalité française, Alain Taravella est né en 1948 à Falaise (14). Il est diplômé d'HEC. De 1975 à 1994, il a exercé des responsabilités au sein du groupe Pierre et Vacances dont il a été nommé directeur général à compter de 1985. En 1994, il crée le groupe Altarea, qu'il dirige depuis lors. Alain Taravella est Chevalier de la Légion d'Honneur.



Jacques Ehrmann
Directeur général d'Altafi 2

De nationalité française, Jacques Ehrmann est né en 1960. Il est diplômé d'HEC et a débuté sa carrière au sein de la Société des Hôtels Méridien dont il a été le Secrétaire Général de 1989 à 1995. Il a ensuite rejoint successivement les directions générales d'Euro Disney (1995-1997) et de Club Méditerranée (1997-2002). Entré en 2003 dans le groupe Casino en tant que directeur général des activités immobilières et développement, il y pilote la création de Mercialis et de Green Yellow et en est le président directeur général pendant 7 ans. En 2013, Jacques Ehrmann rejoint la direction générale du groupe Carrefour et sera notamment directeur exécutif en charge du Patrimoine, du Développement Partenariat International et Innovation. Il ajoute à cette fonction celle de président directeur général de Carmila, foncière SIIC de centres commerciaux, en avril 2014, et la supervision de la direction Fusions-Acquisitions du groupe Carrefour en 2015. En juillet 2019, Jacques Ehrmann rejoint le Groupe en tant que directeur général Altarea et, plus spécifiquement, de Gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société. Il est également de 2019 à 2023 président de la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires⁽¹⁾.

(1) Dénommée, jusqu'en 2022, le Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC).

Liste des mandats sociaux exercés au 31 décembre 2023

Dirigeants	Mandats sociaux exercés au 31 décembre 2023		Mandats sociaux échus au cours des 5 dernières années
	Au sein du Groupe	Hors du Groupe	
Altafi 2 Gérant	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Gérante commanditée de SCA</i> : Altarea^{◆(a)} ; NR21[■] ■ <i>Gérante de SCA</i> : Altareit^{◆(b)} 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Président</i> : Altafi 2 ; Altafi 3 ; Atlas ; Altafi 5 ; Altafi 7 ; Altager ; AltaGroupe (Présidente d'Alta Patrimoine) ■ <i>Représentant permanent d'Altarea, Administrateur</i> : Semmaris ; ■ <i>Représentant Alta Patrimoine, gérante</i> : SNC ATI ; SCI Matignon Toulon Grand Ciel ; SNC Altarea Commerce 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Cogérant</i> : Altarea[■] ■ <i>Président</i> : Altafi 6 ; Foncière Altarea SAS[◆] ■ <i>Président du conseil de surveillance</i> : Altarea France SNC[◆] ■ <i>Administrateur</i> : Pitch Promotion SAS[◆] ■ <i>Représentant Altarea, Président</i> : Alta Développement Italie^{◆♦} ; Alta Mir[◆] ■ <i>Représentant Altarea, co-gérante de sociétés étrangères</i> : Alta Spain Archibald BV^{◆♦} ; Alta Spain Castellana BV^{◆♦} ; Altalux Spain^{◆♦} ; Altalux Italy^{◆♦} ■ <i>Représentant Atlas, cogérante</i> : Altarea[■] ■ <i>Représentant Altafi 3, gérante</i> : SIAP Rome[◆] ; SIAP Paris ; SIAP Helsinki
Alain Taravella Président d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Représentant Altafi 2, gérante</i> : Altarea^{◆(a)} ; NR21[◆] ; Altareit^{◆(b)} 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Directeur général</i> : Altafi 2 ■ <i>Membre du Directoire</i> : Frojal ■ <i>Président</i> : Tamlet ■ <i>Membre du conseil de surveillance</i> : Edmond de Rothschild (France) ■ <i>Cogérant</i> : Jakevero (SCI) et Testa (SC) ■ <i>Représentant permanent de Frojal, membre du conseil de surveillance</i> : Lefebvre Sarrut 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Président-directeur général et membre du comité stratégique et d'investissement</i> : Carmila[■] ■ <i>Président-directeur général</i> : Carmila SAS ■ <i>Président</i> : Cogedim SAS[◆] ■ <i>Gérant</i> : Cogedim Développement[◆] ; Cogedim Entreprise[◆] ; Cogedim Citalis[◆] ■ <i>Membre du conseil de surveillance</i> : Financière SPL[◆] ; Woodeum SAS[◆] ■ <i>Administrateur</i> : Edmond de Rothschild S.A. ; Atacadao SA^{■♦} (Brésil) ; Carrefour Property España[◆] (Espagne) ; Carrefour SA[◆] (Turquie) ; Pitch Promotion SAS[◆] ■ <i>Président du conseil d'administration</i> : Carrefour Property Italia[◆] (Italie) ■ <i>Membre du comité de direction et du Comité des Nominations</i> : Adialéa (SAS) ■ <i>Membre du comité stratégique, du Comité Ressources Humaines et Président du comité d'audit</i> : Atacadao SA^{■♦} (Brésil) ■ <i>Président</i> : Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (ex. CNCC)
Jacques Ehrmann Directeur général d'Altafi 2	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Gérant</i> : Altarea Management SNC[◆] ; Cogedim Gestion (SNC)[◆] ■ <i>Représentant Altafi 2, gérante</i> : Altarea^{◆(a)} ; NR21[◆] ; Altareit^{◆(b)} 		

(a) Altarea est notamment présidente d'Alta Blue[◆] (présidente d'Aldeta[◆]) et de Foncière Altarea[◆], gérante de Foncière Altarea Montparnasse[◆], administrateur de M.R.M[■] et de la Semmaris, membre du comité de surveillance d'Altarea Investment Managers[◆] et membre du conseil de surveillance de la SCPI Alta Convictions.

(b) Altareit est notamment présidente de Cogedim[◆] (présidente d'Alta Richelieu[◆] et de Cogedim Office Partners[◆]), Alta Faubourg[◆] (présidente de W-Pi Promotion[◆]), Alta Penthievre[◆] (présidente d'Altacom[◆]), Alta Percier[◆] et Alta Percier Holding[◆]. Elle est également membre du comité de surveillance d'Altarea Investment Managers.

La détention du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2023 par Alain Taravella et Jacques Ehrmann est exposée au paragraphe 7.1.6 ci-dessous.

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Nomination et cessation des fonctions (article 13 des statuts)

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

Le gérant peut être une personne physique ou morale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pouvoirs (article 13 des statuts)

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

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

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

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

6.2.2 Associé commandité

Identité

L'unique associé commandité est la société Altafi 2 présentée ci-dessus au paragraphe 6.2.1, laquelle est par ailleurs gérante. Altafi 2 détient les 10 parts de commandité existantes, d'une valeur nominale unitaire de 100 euros.

Nomination et cessation des fonctions (articles 21 et 24 des statuts)

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

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

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

Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi ou en raison de la transformation de la Société dans les conditions fixées ci-après.

Par ailleurs, dans l'une des hypothèses suivantes :

- ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire à l'encontre de la société associée commandité (en l'occurrence, Altafi 2, à la date du présent document) ;
- Alain Taravella viendrait à perdre le contrôle direct ou indirect, au sens de l'article L. 233-3 I, de la société associée commandité, ou cesserait d'en être le représentant légal, ou serait en état d'incapacité physique ou légale avéré ;
- la transformation de la Société en société anonyme proposée à l'assemblée générale des actionnaires par un actionnaire détenant seul ou de concert 5 % ou plus du capital social et des droits de vote de la société,

les actionnaires peuvent décider, dans un délai de trois mois à compter de la survenance de l'un des événements visés ci-dessus, à la majorité requise en assemblée générale extraordinaire de mettre fin au statut de société en commandite par actions, l'associé commandité ne pouvant s'opposer à une telle transformation.

Dans le cas où l'associé ayant perdu la qualité de commandité était seul commandité, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires devra être convoquée par la gérance, ou à défaut, par le président du conseil de surveillance, dans les soixante jours de la perte de la qualité de commandité dudit associé, afin de désigner un ou plusieurs associés commandités.

À défaut de désignation d'un ou plusieurs associés commandités dans ce délai, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires devra procéder à la transformation de la société en société anonyme.

Sous réserve des dispositions des articles L. 221-15 et L. 221-16 du Code de commerce, dans le cas de perte de la qualité d'associé commandité, ce dernier (ou le cas échéant, ses héritiers ou ayants droit) recevra à titre de conversion de ses parts de commandité, cent vingt mille nouvelles actions de la Société de 15,28 euros de valeur nominale (ce nombre d'actions étant ajusté en cas de modification de la valeur nominale des actions). L'associé ayant perdu la qualité de commandité n'aura droit à aucune autre indemnité que l'indemnisation qui sera prise en compte pour la conversion des parts de commandité en actions de la Société.

Pouvoirs

Le ou les associés commandités sont responsables indéfiniment et solidairement des dettes sociales. Ils disposent en contrepartie d'un certain nombre de pouvoirs structurants en vertu de la loi et des statuts, faisant d'eux une partie prenante importante du fonctionnement et de l'organisation de la Société. Notamment, ils :

- nomment ou révoquent les gérants ;
- établissent la politique de rémunération de la gérance devant être soumise à l'approbation de l'assemblée générale, après consultation pour avis du conseil de surveillance statuant

lui-même sur recommandation du comité des rémunérations et des nominations (cf. § 6.3 ci-dessous) ;

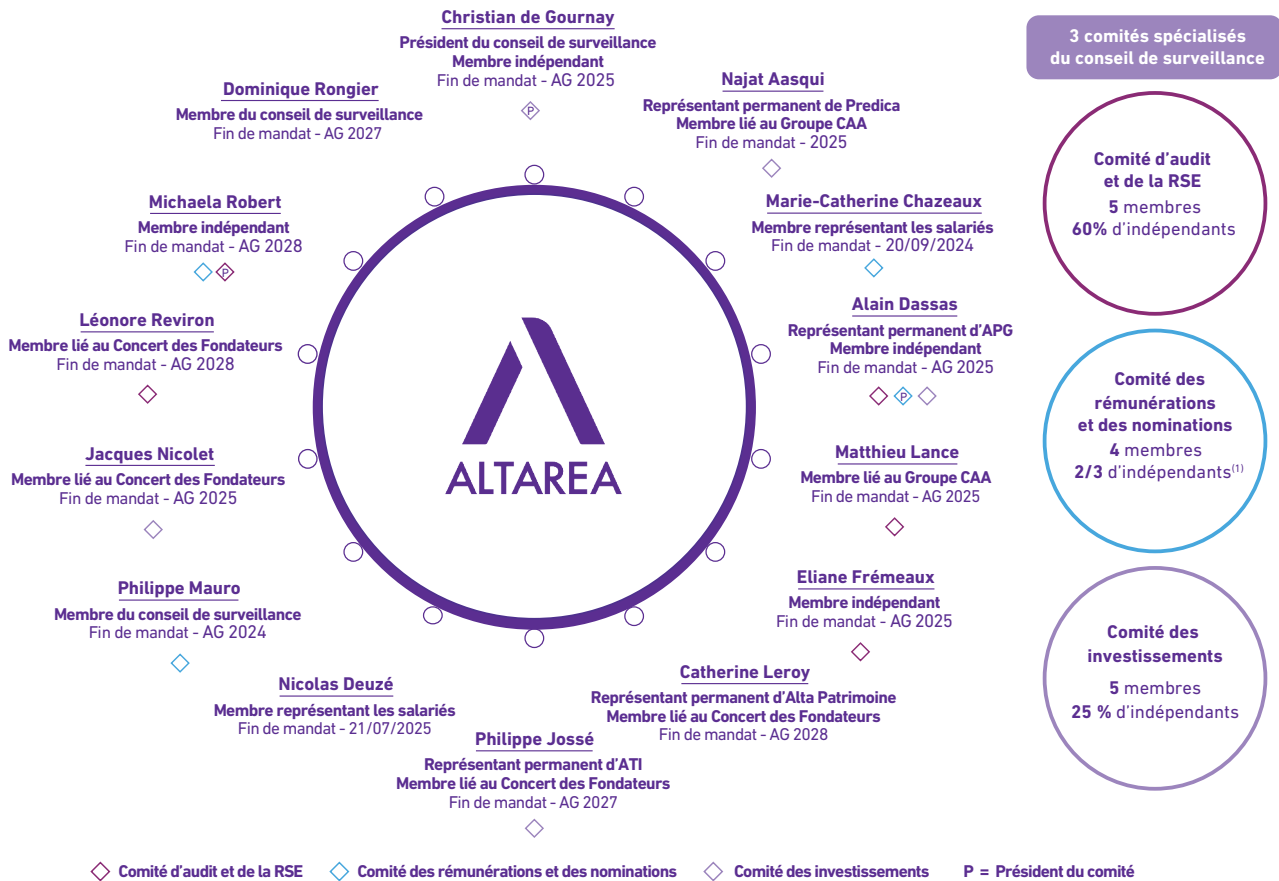
- approuvent les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés devant être soumis à l'approbation des actionnaires, sauf si le(s) commandité(s) sont également tous gérants comme c'est le cas à la date du présent document ;
- autorisent préalablement l'adoption de toute délibération par l'assemblée générale des actionnaires, à l'exception de celles relatives (i) à la nomination ou à la révocation des membres du conseil de surveillance, auxquelles les commandités ne participent pas s'ils sont actionnaires, (ii) à l'élection des commissaires aux comptes et (iii) à la transformation de la Société en société anonyme dans les hypothèses prévues à l'article 24.2 des statuts.

Les actionnaires ayant la qualité de commandités ne peuvent pas participer au vote des résolutions correspondant à la nomination ou à la révocation des membres du conseil de surveillance par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

En application de l'article 29 alinéa 6 des statuts de la Société, l'associé commandité a droit en cette qualité à un dividende précipitaire équivalent à 1,5 % du dividende annuel (cf. § 7.4 ci-dessous sur la politique de dividende de la Société).

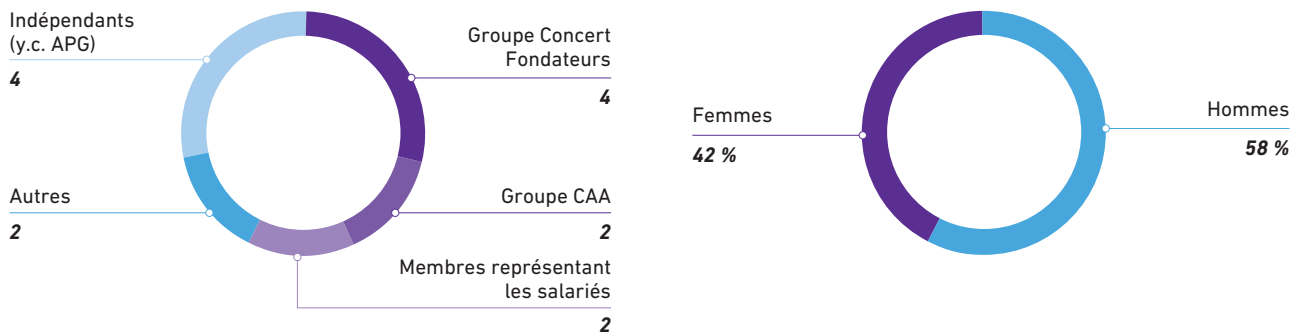
6.2.3 Conseil de surveillance

6.2.3.1 Présentation synthétique du conseil de surveillance



Nombre de membres	Indépendance du Conseil ⁽¹⁾	Taux d'assiduité	Âge moyen	Ancienneté moyenne ⁽²⁾
14	1/3	97 %	59 ans	7 ans

Une composition équilibrée



⁽¹⁾ Hors membres représentant les salariés conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

⁽²⁾ En tenant compte de l'ancienneté du représentant permanent en présence d'une personne morale membre du conseil de surveillance.

6.2.3.2 Composition

Synthèse de la composition du conseil au 31 décembre 2023

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 <i>Président du conseil</i> <i>Membre indépendant</i>			71				05/03/2014	23/05/2019	AG 2025	10			P	100 %
APG (ABP) ^(e) <i>Membre indépendant</i>	Alain Dassas		77				20/11/2015 (RP : 20/11/2015)	23/05/2019	AG 2025	8	•	P	•	100 %
Alta Patrimoine <i>Membre</i>	Catherine Leroy		42				02/03/2020 (RP : 22/02/2022)	24/05/2022	AG 2028	2				100 %
ATI ^(f) <i>Membre</i>	Philippe Jossé		68				20/05/2009 (RP : 25/02/2021)	29/06/2021	AG 2027	3			•	100 %
Marie-Catherine Chazeaux <i>Membre représentant les salariés</i>			54				20/09/2018	19/07/2021	20/09/2024	5		•		100 %
Nicolas Deuzé <i>Membre représentant les salariés</i>			38				21/07/2022	-	21/07/2025	1				100 %
Éliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>			82				27/06/2013	23/05/2019	AG 2025	11	•			100 %
Matthieu Lance <i>Membre</i>			55			3	07/03/2022	-	AG 2025	2	•			71 %
Philippe Mauro <i>Membre</i>			67		*		26/02/2019	-	AG 2024	5		•		100 %
Jacques Nicolet <i>Membre</i>			67				26/06/2007	23/05/2019	AG 2025	17			•	100 %
Predica <i>Membre</i>	Najat Aasqui		41			2	26/06/2007 (RP : 11/03/2019)	23/05/2019	AG 2025	5			•	100 %
Léonore Reviron <i>Membre</i>			38				26/02/2019	24/05/2022	AG 2028	5	•			100 %
Michaela Robert <i>Membre indépendant</i>			54			1	15/04/2016	24/05/2022	AG 2028	8	P	•		100 %
Dominique Rongier <i>Membre</i>			78				20/05/2009	29/06/2021	AG 2027	15				100 %

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

* la qualité d'indépendant est reconnue par le conseil de surveillance à Philippe Mauro à compter du 1^{er} janvier 2024

(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 2023.

(e) Stichting Depository 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 Pensioenfonds ABP(ABP), caisse de retraite/fonds de pension des employés du secteur public (notamment de l'éducation nationale) des Pays Bas.

(f) ATI a été remplacée par Altager par cooptation du conseil de surveillance du 27/02/2024, cette dernière étant également une société contrôlée par Alain Taravella et sa famille et ayant désigné Philippe Jossé en qualité de représentant permanent au conseil.

Changements intervenus depuis le 1^{er} janvier 2023

Organe	Arrivée	Renouvellement	Départ
conseil de surveillance	Altager <i>coopté par le conseil de surveillance du 27/02/2024 en remplacement de ATI</i>	Philippe Jossé <i>antérieurement représentant permanent d'ATI, désigné par Altager, en qualité de représentant permanent au conseil de surveillance</i>	ATI <i>démission avec effet au 27/02/2024</i>
Comité des rémunérations et des nominations	-	-	-
Comité d'audit et de la RSE	-	-	-
Comité des investissements	-	-	-

Modalités de nomination des membres du conseil

Conformément à l'article 15 des statuts, le conseil de surveillance doit être composé d'un nombre minimum de trois membres, choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité, ni de représentant légal de commandité, ni celle de gérant.

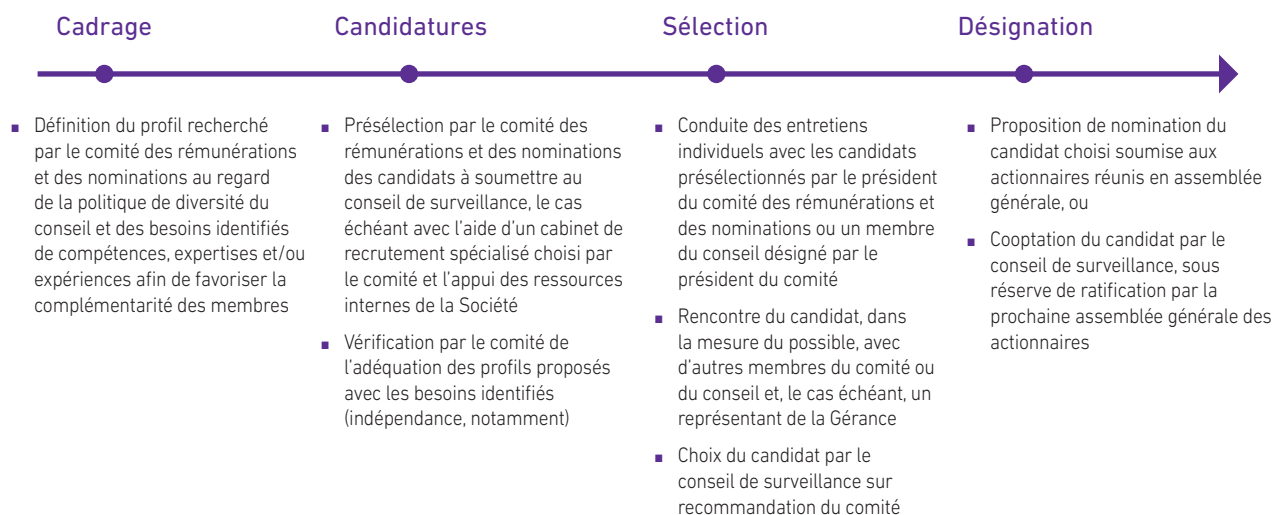
Les membres du conseil de surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandités (Altafi 2 à la date de ce document en supposant que celle-ci détiendrait des actions) ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.

Le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut être supérieur au tiers des membres en fonction. Si cette proportion vient à être dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

En cas de vacance par suite de décès, de démission ou de toute autre cause, le conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, procéder par cooptation à la nomination d'un nouveau membre à titre provisoire et, sous réserve de la ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur.

Procédure de sélection de nouveaux membres indépendants

La procédure de sélection des membres indépendants adoptée par le conseil de surveillance sur proposition du comité des rémunérations et des nominations est décrite au règlement intérieur du conseil de surveillance. Elle n'a pas donné lieu à mise en application à la date du présent document.



Durée des mandats des membres du conseil

La durée (renouvelable) du mandat des membres du conseil fixée par les statuts est de six ans. L'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023 se verra toutefois proposer de modifier les statuts aux fins de réduire à quatre années la durée des mandats des membres du conseil de surveillance, étant précisé que :

- les mandats des membres du conseil de surveillance actuellement en poste se poursuivront jusqu'au terme de la durée initialement prévue lors de leur nomination ; et
- pour favoriser un renouvellement échelonné et harmonieux du conseil de surveillance, notamment en 2025 où six mandats viendront à échéance, l'assemblée générale pourra procéder à des nominations ou renouvellements pour une durée de un, deux ou trois ans.

La durée du mandat des membres représentant les salariés est fixée à trois ans. Il est renouvelable sans limitation.

Détention d'actions par les membres du conseil

Les statuts de la Société prévoient l'obligation pour chaque membre du conseil de surveillance de détenir au moins une action de la Société. Conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF, le règlement intérieur du conseil de surveillance, mis à jour le 27 février 2024, complète cette obligation en stipulant que les membres du conseil de surveillance doivent détenir un nombre minimum de 50 actions de la Société. Conformément à la loi, les membres représentant les salariés n'ont pas l'obligation de détenir un nombre minimum d'actions de la Société. Par ailleurs, cette obligation complémentaire prévue au règlement intérieur du conseil de surveillance ne s'applique pas :

- aux représentants permanents des membres personnes morales,
- aux membres personnes physiques liés à un actionnaire personne morale de manière formelle et ne percevant pas de rémunération à titre personnel en vertu de leur mandat.

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2023

Christian de Gournay	329 278 ^(a)
APG	1 378 816
Alain Dassas (Représentant permanent d'APG)	-
Alta Patrimoine	2 842 118
Catherine Leroy (Représentant permanent d'Alta Patrimoine)	4 853
Altager	1 252 872
Philippe Jossé (Représentant permanent d'Altager)	26 273
Éliane Frémeaux	494
Matthieu Lance	1 ^(b)
Philippe Mauro	9 762
Jacques Nicolet	9 802 ^(c)
Predica	4 998 903 ^(d)
Najat Aasqui (Représentant permanent de Predica)	-
Léonore Reviron	3 108
Michaela Robert	495
Dominique Rongier	74

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

(b) Membre lié au groupe Crédit Agricole Assurances et ne percevant pas de rémunération au titre de sa présence aux réunions du conseil et de ses comités

(c) Directement et indirectement, via la société Everspeed

(d) Détention directe et indirecte du groupe Crédit Agricole Assurances dont Predica fait partie.

Propositions à l'assemblée générale 2024

L'assemblée générale appelée en 2024 à statuer sur les comptes de l'exercice 2023 se verra proposer :

- de modifier les statuts de la Société aux fins de réduire de six à quatre années la durée des mandats des membres du conseil de surveillance (cf. paragraphe « Durée des mandats des membres du conseil » ci-dessus) ;
- le renouvellement du mandat de membre du conseil de surveillance de Philippe Mauro arrivant à échéance. Membre depuis 5 ans, Philippe Mauro apporte au conseil sa solide expérience et sa connaissance approfondie des enjeux réglementaires et de RSE dans le domaine immobilier qu'il connaît particulièrement bien pour y avoir exercé pendant plus de 40 années, celui-ci ayant été directeur juridique d'Unibail et secrétaire général d'Altarea, en charge notamment des ressources humaines et de la gouvernance (voir ci-dessous la bio complète de Philippe Mauro au paragraphe « Présentation des membres du conseil »). Ayant quitté le Groupe il y a plus de cinq ans, le conseil, sur avis du comité des rémunérations et des nominations, a estimé que Philippe Mauro pouvait être qualifié d'indépendant à compter du 1^{er} janvier 2024. Si le renouvellement de Philippe Mauro est approuvé, il continuera à siéger au comité des rémunérations et des nominations. Son nouveau mandat serait d'une durée d'un an, expirant à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024, aux fins de favoriser lors de cette assemblée, où six autres mandats viendront également à échéance, la mise en place effective de l'échelonnement harmonisé des mandats ;
- la ratification de la cooptation d'Altager en qualité de nouveau membre du conseil de surveillance, en remplacement d'ATI. Altager, comme ATI, est une société contrôlée par Alain Taravella et sa famille. Philippe Jossé qui était représentant permanent d'ATI, a été désigné par Altager en cette même qualité. Ces évolutions permettent de conserver l'équilibre dans la représentation des commanditaires au conseil de surveillance, ainsi que le bénéfice de l'expérience opérationnelle de plus de 40 ans de Philippe Jossé dans le monde de la promotion immobilière (Bouygues Immobilier, Sogeprom, Cogedim et Altarea Promotion), celui-ci apportant de surcroît sa compréhension et sa maîtrise des enjeux environnementaux et climatiques complexes qui touchent le secteur immobilier (voir ci-dessous la bio complète de Philippe Jossé au paragraphe « Présentation des membres du conseil »).

Politique de diversité

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

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

- 5 femmes et 7 hommes ;
- 2 membres représentant les salariés dont une femme et un homme ;

- 4 membres indépendants, soit un tiers de ses membres⁽¹⁾, dont le président du conseil, un membre supplémentaire étant qualifié d'indépendant à compter du 1^{er} janvier 2024, portant ainsi leur nombre à 5 et le taux d'indépendance du conseil à 42 % à compter de cette date ;
- des membres représentant le concert des fondateurs et les principaux commanditaires ;
- des membres ayant une parfaite connaissance du Groupe, ses activités et son environnement ;
- des membres, actifs et assidus, possédant ensemble une riche diversité de compétences, d'expériences et d'expertises en lien avec les activités et métiers du Groupe ;
- des membres ayant entre 38 et 82 ans, avec une moyenne d'âge de 59 ans, le nombre de membres ayant dépassé 75 ans étant en deçà de la limite statutaire du tiers.

Tableau de synthèse de la politique de diversité

Critère	Politique et objectifs visé	Modalités de mise en œuvre et résultats obtenus
Représentation des femmes et des hommes	Recherche d'une représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil de surveillance et des comités. Respect des dispositions de la Loi Copé-Zimmerman du 27 janvier 2011 qui prévoient un minimum de 40 % de membres d'un même genre dans les conseils.	Le conseil considère que la composition actuelle correspond à une représentation équilibrée des hommes et des femmes : <ul style="list-style-type: none"> ■ 42 % de femmes au sein du conseil de surveillance ; ■ 60 % de femmes au sein du comité d'audit et de la RSE ; ■ 50 % de femmes au sein du comité des rémunérations et des nominations en incluant la représentante des salariés ■ 25 % de femmes au sein du comité des investissements. Le comité d'audit et de la RSE est présidé par une femme.
Indépendance	Disposer d'au moins un tiers de membres indépendants au conseil de surveillance, en conformité avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF applicables aux sociétés contrôlées.	Le conseil considère que la proportion de membres indépendants au sein du conseil de surveillance, portée de 33 % à 42 % consécutivement à la qualification d'indépendant reconnue à Philippe Mauro, est suffisante au regard de la composition de l'actionariat de la Société.
Expertises et expériences professionnelles	Recherche d'une complémentarité des compétences, des expertises et des expériences des membres du conseil, en lien avec la stratégie et les secteurs d'activités du Groupe.	Le conseil de surveillance, avec l'aide du comité des rémunérations et des nominations, s'assure que les compétences, expertises et expériences de ses membres sont variées, complémentaires et équilibrées, permettant ainsi une compréhension rapide et approfondie des activités et enjeux de développement du Groupe, ainsi qu'une prise de décision éclairée. Le comité des nominations et des rémunérations a identifié un ensemble de compétences et expertises, validé par le conseil de surveillance (voir ci-dessous). Les membres du comité d'audit et de la RSE ont tous une expertise en matière de finance et/ou d'audit et risques, 60 % d'entre eux ayant également une expertise en matière RSE.
Représentation des salariés	Disposer d'au moins deux membres représentant les salariés du Groupe conformément aux dispositions légales applicables.	Depuis 2018, deux membres représentant les salariés sont nommés pour siéger au conseil, l'un par le comité social et économique (CSE) de l'UES Altarea et l'autre par celui de l'UES Cogedim, en respectant la parité femme/homme. Un membre représentant les salariés est membre du comité des rémunérations et des nominations conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.
Âge et ancienneté	Recherche d'un équilibre générationnel, le nombre de membres ayant dépassé 75 ans devant en toute hypothèse demeurer en deçà de la limite statutaire du tiers. Outre l'âge des membres, recherche d'une répartition équilibrée en termes d'ancienneté dans le conseil.	Les membres du conseil ont entre 38 ans et 82 ans, avec une moyenne d'âge de 59 ans. Le conseil estime que sa composition est équilibrée avec des membres ayant une connaissance historique et approfondie de la Société et du Groupe et des membres nommés plus récemment au conseil qui apportent une nouvelle expertise pouvant servir les intérêts du Groupe.
Nationalités	Refléter le poids géographique des zones d'activité du Groupe.	Les activités du Groupe étant principalement localisées en France avec plus de 99 % du chiffre d'affaires consolidé, la composition actuelle du conseil avec des membres tous de nationalité française reflète fidèlement le poids géographique des zones d'activité du Groupe.

(1) Hors membres représentant les salariés conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF

Représentation des salariés

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

Les CSE doivent se concerter afin de procéder à ces désignations de manière à assurer la parité homme/femme.

Pour être désigné, chaque membre représentant les salariés doit être titulaire depuis au moins deux ans d'un contrat de travail avec la Société ou avec l'une de ses filiales directes ou indirectes, ayant son siège social en France ou à l'étranger.

Les membres du conseil de surveillance représentant les salariés ont le même statut, les mêmes responsabilités et obligations que

les autres membres du conseil de surveillance et sont soumis aux mêmes incompatibilités. Par exception, ils ne sont pas tenus d'être propriétaire d'au moins une action de la Société.

La durée de leur mandat est fixée à trois ans. Il est renouvelable sans limitation.

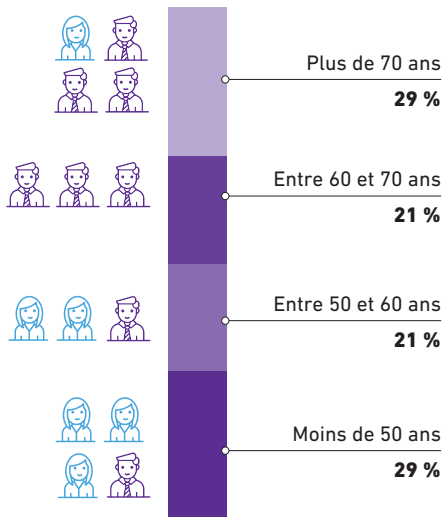
Représentation des femmes et des hommes

Le conseil de surveillance comprend 42 % de femmes et 58 % d'hommes au 31 décembre 2023 et à la date du présent document, ce qui est supérieur à la proportion minimum de 40 % prévue par les dispositions du Code de commerce introduite par la Loi Copé-Zimmerman. Conformément au Code AFEP-MEDEF, les membres représentant les salariés ne sont pas pris en compte pour établir ce pourcentage.

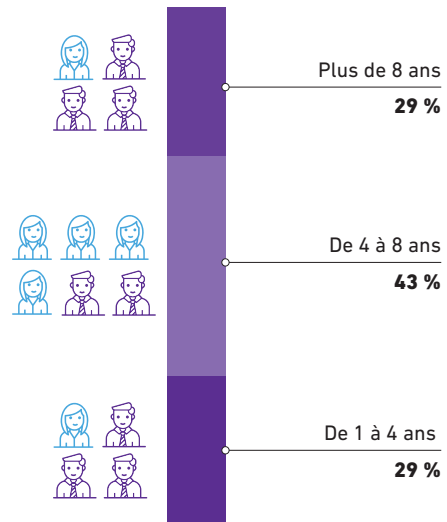
Âge moyen des membres et ancienneté

Au 31 décembre 2023, l'âge moyen des membres du conseil de surveillance ressort à 59 ans. L'ancienneté moyenne des membres au conseil s'élève à 7 années, en prenant en compte celle des représentants permanents des membres personnes morales.

RÉPARTITION PAR ÂGE



RÉPARTITION PAR ANCIENNETÉ



Membres indépendants

Le conseil de surveillance retient la définition de l'indépendance proposée par le Code AFEP-MEDEF. Aux termes de l'article 10.5 dudit code, les critères qui guident le conseil pour qualifier un membre d'indépendant sont les suivants :

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

Sur la base des travaux menés par le comité des rémunérations et des nominations, le conseil de surveillance examine annuellement la situation de chacun de ses membres au regard des critères d'indépendance retenus. Le dernier examen de l'indépendance des membres du conseil est intervenu lors de la séance du 27 février 2024.

Compte tenu des critères d'indépendance retenus, le conseil a constaté que cinq membres, Christian de Gournay, Éliane Frémeaux, Philippe Mauro depuis le 1^{er} janvier 2024, et Michaela Robert, ainsi que la société Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool (APG) et son représentant permanent, Alain Dassas, peuvent être considérés comme membres indépendants, soit plus d'un tiers des membres du conseil (hors membres représentant les salariés) conformément aux recommandations du Code AFEP MEDEF.

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

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

(a) Christian de Gournay est également président des conseils de surveillance d'Altareit, filiale à 99,63 % de la Société, et de NR21, filiale à 96,52 % de la Société. Le conseil estime que l'exercice de ces mandats au sein d'un organe de contrôle de filiales de la Société n'est pas de nature à susciter de conflits d'intérêts ou à remettre en cause son indépendance.

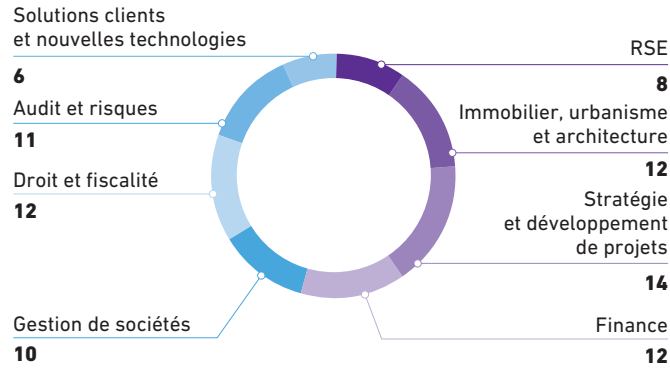
(b) Éliane Frémeaux est également membre du conseil de surveillance d'Altareit, filiale à 99,63 % de la Société, et du conseil de surveillance de NR21, filiale à 96,52 % de la Société. Le conseil de surveillance estime que l'exercice de ces mandats au sein d'un organe de contrôle de filiales de la Société n'est pas de nature à susciter de conflits d'intérêts ou à remettre en cause l'indépendance de ce membre. Il ne représente aucun actionnaire et n'a en outre jamais été en relation d'affaires significatives avec la Société, ni exercé de mandat exécutif ou fonctions salariés au sein du Groupe.









S'agissant du critère 3 relatif aux relations d'affaires, le comité des rémunérations et des nominations débat annuellement, au cas par cas, de la situation des membres du conseil pouvant être qualifié d'indépendant. À cette occasion, le comité procède à une analyse quantitative et qualitative de la relation d'affaires en adoptant une approche large et multicritère (durée et continuité, importance de la relation d'affaires pour la Société ou son Groupe et le membre concerné ou son représentant permanent, et organisation de la relation), au travers notamment de l'examen des flux financiers intervenus au cours de l'exercice écoulé entre la Société et les sociétés de son Groupe, d'une part, et le membre du conseil et les sociétés dans lesquelles il détient un mandat ou exerce des fonctions, d'autre part. Il a ainsi été relevé par ledit comité qu'aucun des membres du conseil de surveillance qualifié d'indépendant

n'entretient des liens d'affaires avec Altarea ou son groupe au sens du paragraphe 10.5.3 du Code AFEP-MEDEF, à l'exception d'un seul membre, le fonds APG, pour lequel les liens d'affaires entretenus avec Altarea et son Groupe ne sont pas jugés suffisamment significatifs pour remettre en cause son indépendance. La relation d'affaires avec ce fonds, l'un des plus importants du monde (plus de 500 milliards d'euros d'actifs gérés), ne génère aucune dépendance économique et se limite principalement à (i) une participation minoritaire du fonds au capital d'Altarea (moins de 10 %), (ii) une participation minoritaire au capital d'une filiale du groupe Altarea (moins de 5 %), et (iii) l'octroi à la Société d'un financement subordonné (TSDI) représentant moins de 2,5 % du bilan du Groupe. Son représentant permanent n'exerce aucune fonction de dirigeant exécutif au sein du groupe concerné.

Expertises et compétences des membres

Les membres du conseil de surveillance sont complémentaires du fait de leurs différentes expériences professionnelles. Leurs compétences et expertises individuelles recouvrent des domaines identifiés par le comité des nominations et des rémunérations et validés par le conseil de surveillance comme constituant un socle fondamental permettant une compréhension rapide et approfondie des activités, enjeux et stratégies du Groupe.



	RSE Expertise ou expérience dans la gestion des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), ainsi que dans la gestion des ressources humaines ou relations sociales	
	Immobilier, urbanisme et architecture Expérience dans le secteur immobilier ou connaissance des activités et de l'environnement concurrentiel du Groupe	
	Stratégie et développement de projets Expérience en matière de définition de la stratégie, de fusions & acquisitions, d'intégration d'entreprise, de gestion du changement ou de mise en œuvre de projets opérationnels de grande envergure	
	Finance Expérience approfondie de la finance d'entreprise, des processus de reporting financier, de la gestion de la comptabilité et de la trésorerie, et des marchés financiers	
	Gestion de sociétés Expérience en tant que dirigeant exécutif, membre d'un comité de direction ou cadre dirigeant au sein d'une entité de taille significative ou dont l'implantation est nationale	
	Droit et fiscalité Expertise ou expérience approfondie du droit et de la fiscalité	
	Audit et risques Expertise ou expérience approfondie de la gestion des risques et de l'audit, de conformité et de contrôle interne	
	Solutions clients et nouvelles technologies Expertise ou expérience dans la définition et la mise en œuvre d'innovation ou de stratégies en matières technologique, digitale/numérique ou d'expérience client	

Les expertises et compétences des membres du conseil de surveillance au 31 décembre 2023, telles que revues par le comité des rémunérations et des nominations, sont détaillées dans la matrice ci-dessous.

	RSE	Immobilier, urbanisme et architecture	Stratégie et développement de projets	Finance	Gestion de sociétés	Droit et fiscalité	Audit et risques	Solutions clients et nouvelles technologies
Christian de Gournay	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Najat Aasqui		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Marie-Catherine Chazeaux	✓	✓	✓					✓
Alain Dassas			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Nicolas Deuzé	✓	✓	✓	✓		✓		✓
Éliane Frémeaux	✓	✓	✓		✓	✓	✓	
Philippe Jossé	✓	✓	✓	✓	✓			✓
Matthieu Lance	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Catherine Leroy		✓	✓	✓		✓	✓	
Jacques Nicolet		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Philippe Mauro	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Léonore Reviron	✓		✓	✓		✓	✓	
Michaela Robert		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Dominique Rongier		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Les membres représentant les salariés ont chacun bénéficié de formations, notamment en matière de gouvernance des sociétés cotées auprès de l'Institut Français des Administrateurs en 2023. Une réunion du conseil de surveillance a été consacrée en 2022 à la présentation et l'analyse de la réglementation et des enjeux liées à la taxonomie et à la décarbonation pour le Groupe, contribuant à la formation de ses membres en matière RSE. Par ailleurs, les membres du conseil ont été invités par la Gérance à l'inauguration du nouveau quartier Issy Cœur de Ville, projet phare du Groupe en 2022, particulièrement exemplaire en matière environnementale.

Présentation des membres du conseil

(les expertises et compétences de chaque membre étant illustrées par les pictogrammes présentés ci-dessus)

Christian de Gournay

Président indépendant du conseil de surveillance et du comité des investissements



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

Principale fonction exercée :

Président du conseil de surveillance d'Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

- Président du conseil de surveillance de SCA : Altareit ♦ ■ ; NR21 ♦ ■

Hors du Groupe :

- Gérant : SCI Schaeffer-Erard
- Administrateur : Opus Investment BV

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité

Française

Âge

71 ans (1952)

Adresse professionnelle

c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Actions détenues au 31/12/2023

329 278^(a)

Date de nomination

5 mars 2014

Échéance du mandat en cours

AG 2025

Marie-Catherine Chazeaux

Membre du conseil représentant les salariés

Membre du comité des rémunérations et des nominations



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

Principale fonction exercée :

Directrice du Pôle National Produit Architecture et Décoration de Cogedim ♦

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Trésorière du CSE de l'UES Cogedim

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité

Française

Âge

54 ans (1969)

Adresse professionnelle

Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Date de nomination

20 septembre 2018

Échéance du mandat en cours

20 septembre 2024

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

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool (Fonds ABP)

Membre indépendant du conseil de surveillance, du comité d'audit et de la RSE et du comité des investissements
Président du comité des rémunérations et nominations

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

Nationalité
Société de droit néerlandais

Actions détenues au 31/12/2023
1 378 816

Date de nomination
20 septembre 2018

Échéance du mandat en cours
AG 2025

Alain Dassas

Représentant permanent d'APG



Diplômé de l'ESCP Europe et titulaire d'un Master en économétrie et d'un *Master in Management Science* de l'Université de Stanford, Alain Dassas a commencé sa carrière en 1973 à la Chase Manhattan Bank. En 1983, il rejoint le groupe Renault et occupe successivement les postes de directeur du bureau financier à New York, directeur des relations bancaires et des marchés financiers, directeur financier de Renault Crédit International, directeur des opérations financières puis directeur des services financiers. En 2003, Alain Dassas a été membre du comité de direction du groupe Renault puis président de Renault F1 Team. En 2007, Alain Dassas est devenu directeur financier et membre du comité exécutif de Nissan Motor Company à Tokyo. En 2010, il rejoint Segula Technologies en qualité de directeur financier du groupe jusqu'en 2012. Depuis, Alain Dassas est président de Dassas Consulting, société de conseil stratégique et financier, et *Executive coach and Consultant* d'Aesara Partners, société franco-britannique de conseil.

Principale fonction exercée :

Executive coach and Consultant, Aesara Partners

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

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

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité
Française

Âge
77 ans (1946)

Adresse professionnelle
25 rue Benjamin Franklin
75116 Paris

Actions détenues au 31/12/2023

Nicolas Deuzé

Membre du conseil représentant les salariés



Diplômé de l'École de Management Audencia Nantes et titulaire d'un master de droit des affaires de l'Université de Lille, Nicolas Deuzé débute sa carrière en 2010 au sein du cabinet DTZ Valuation France, filiale expertise de DTZ-Cushman & Wakefield, où il exercera les fonctions de directeur adjoint. Il entre ensuite au sein du groupe Altarea en septembre 2016, en tant que responsable d'opérations, puis directeur d'opérations, où il a notamment travaillé sur les projets gares du Nord, de Montparnasse et d'Austerlitz. Directeur Diversification depuis janvier 2023, il accompagne le développement des nouvelles activités (Data Center, Logistique Urbaine, Energies Renouvelables).

Principale fonction exercée :

Directeur Diversification au sein du groupe Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Membre du CSE de l'UES Altarea

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité
Française

Âge
38 ans (1985)

Adresse professionnelle
Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Date de nomination
21 juillet 2022

Échéance du mandat en cours
21 juillet 2025

Alta Patrimoine

Membre du conseil de surveillance

Alta Patrimoine est une société par actions simplifiée dont le siège est à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 501 029 706. Elle est présidée et détenue en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella et sa famille.

Alta Patrimoine a été membre du conseil de surveillance des sociétés en commandite par actions SIAP Helsinki, SIAP Rome♦ et SIAP Paris jusqu'en 2023 et d'Altareit♦ jusqu'en 2019.

Nationalité
Société de droit français

**Actions détenues
au 31/12/2023**
2 842 118

Date de nomination
2 mars 2020

**Échéance du mandat
en cours**
AG 2028

Catherine Leroy

Représentant permanent d'Alta Patrimoine



Catherine Leroy est diplômée de l'ESSEC. Elle commence sa carrière en 2005 en tant qu'auditrice financière au sein du Cabinet Ernst & Young, puis exerce pendant 5 ans le métier de consultante financière chez DTZ Consulting. Elle rejoint en 2011 le groupe Altarea, où elle occupe successivement les fonctions de Responsable du Développement corporate, directrice financière adjointe et désormais directrice de Cabinet du président.

Principale fonction exercée :

Directrice de Cabinet du président du groupe Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Néant

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité
Française

Âge
42 ans (1981)

Adresse professionnelle
Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

**Actions détenues
au 31/12/2023**
4 853

Éliane Frémeaux

Membre indépendant du conseil de surveillance et du comité d'audit et de la RSE



Éliane Frémeaux a été Notaire associé au sein de la SCP Thibierge Associés jusqu'au 18 octobre 2012. Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur, Éliane Frémeaux est membre de l'Institut d'Études Juridiques du Conseil Supérieur du Notariat. Elle a été membre de la Commission relative à la Copropriété en représentation du Conseil Supérieur du Notariat auprès de la Chancellerie, de la Commission des Sites et Sols pollués rattachée au Conseil Supérieur des Installations Classées. Elle est membre d'Honneur du Cercle des Femmes de l'Immobilier et Membre de l'Association René Capitant des Amis de la Culture Juridique Française. Éliane Frémeaux a participé à de nombreux colloques et congrès en France et à l'Étranger, principalement sur des sujets liés au droit des sociétés, au financement et à la transmission des entreprises, à la copropriété, à l'urbanisme et à l'environnement.

Principale fonction exercée :

Membre du conseil de surveillance d'Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

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

Hors du Groupe :

- Co-gérant : SCI Palatin

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité
Française

Âge
82 ans (1941)

Adresse professionnelle
c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

**Actions détenues
au 31/12/2023**
494

Date de nomination
27 juin 2013

**Échéance du mandat
en cours**
AG 2025

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

ATI

Membre du conseil de surveillance jusqu'au 27 février 2024

ATI est une société en nom collectif dont le siège est à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu – immatriculée sous le numéro 498 496 520 RCS Paris. Son Gérant est Alta Patrimoine elle-même contrôlée par Alain Taravella.

ATI n'exerce aucun autre mandat au 31 décembre 2023 et n'a aucun mandat échu au cours des cinq dernières années.

Nationalité
Société de droit français

**Actions détenues
au 31/12/2023**
1

Date de nomination
20 mai 2009

**Échéance du mandat
en cours**
AG 2028

Altager

Membre du conseil de surveillance à compter du 27 février 2024

Altager est une société par actions simplifiée dont le siège est à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu – immatriculée sous le numéro 518 982 574 RCS Paris. Elle est présidée par Alain Taravella et son capital est entièrement détenu indirectement par AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella et sa famille.

Altager n'exerce aucun autre mandat au 31 décembre 2023 et n'a aucun mandat échu au cours des cinq dernières années.

Nationalité
Société de droit français

**Actions détenues
au 31/12/2023**
1 252 872

Date de nomination
27 février 2024
*Cooptation en
remplacement d'ATI*

**Échéance du mandat
en cours**
AG 2028

Philippe Jossé

Représentant permanent d'ATI puis d'Altager



Philippe Jossé est diplômé de l'Institut Politique (IEP) de Paris et de l'Institut des Hautes Études de Droit Rural et d'Économie Agricole de Paris. Il a démarré sa carrière en 1979 au sein du groupe Bouygues et a notamment dirigé le secteur Logement France chez Bouygues Immobilier de 2007 à 2012, après avoir été directeur régional du Sud Ouest, puis directeur Europe et dirigeant de plusieurs filiales européennes du groupe. En 2013, il est entré chez Sogeprom en tant que directeur délégué au pôle commerce où il a notamment dirigé les filiales Urbanisme et Commerce et Urbi & Orbi. Fort de plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de la promotion immobilière, il a rejoint le groupe Altarea en 2015 au sein duquel il a été successivement directeur général et président de Cogedim, avant d'occuper les fonctions de président du pôle Altarea Promotion, qu'il a créé, jusqu'en 2020.

Principale fonction exercée :

Représentant permanent d'Altager au conseil de surveillance d'Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Gérant : GFA Domaine des Chalonges

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Au sein du Groupe :

- *Président et Président du Directoire* : Cogedim SAS
- *Gérant* : Cogedim Gestion SNC♦ ; Cogedim Développement SNC♦ ; Cogedim Citalis SNC♦ ; Cogedim Entreprise SNC♦ ; Altarea Cogedim Régions SNC♦ ; Altarea Cogedim Grands Projets SNC♦ ; Altarea Partenaires SNC♦ ; Cogedim Régions SNC♦ ; Cogedim Grand Paris SNC♦
- *Membre du conseil de surveillance* : Financière SPL SAS♦ ; Histoire & Patrimoine SAS♦ ; Woodeum SAS♦
- *Membre du conseil d'administration* : Pitch Promotion SAS♦

Hors du Groupe :

- *Co-gérant* : SCEA Domaine de l'Aurée

Nationalité
Française

Âge
68 ans (1955)

Adresse professionnelle
c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

**Actions détenues
au 31/12/2023**
26 273

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Matthieu Lance**Membre du conseil de surveillance et du comité d'audit et de la RSE**

Matthieu Lance est diplômé de l'École Centrale de Paris. Il a commencé sa carrière au CCF en 1994 en ingénierie financière sur les financements structurés. En 1998, il intègre la Banque Lazard où il conseille de grands clients industriels et fonds d'investissement en Fusions & Acquisitions. En 2007, il rejoint BNP Paribas au poste de *Managing Director* Fusions & Acquisitions, successivement responsable des secteurs industriels Chimie, Aérospatiale, Défense et Automobile (2007-2012) puis au sein de l'équipe Fusions & Acquisitions France (2012-2016). En 2016, il intègre Crédit Agricole CIB en tant que Responsable mondial adjoint des Fusions & Acquisitions, activité dont il devient Co-Responsable mondial fin 2019. En mars 2022, il rejoint Crédit Agricole Assurances en tant que directeur adjoint des investissements, responsable des actifs réels et des participations.

Principale fonction exercée :

Directeur adjoint des investissements, responsable des actifs réels et des participations du groupe Crédit Agricole Assurances

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

- *Administrateur, vice-président du conseil et membre du comité RNG* : Ramsay Générale de Santé[■] ;
- *Administrateur et membre du comité d'audit* : Cassini ;
- *Administrateur* : Innergex France ;
- *Représentant permanent de Predica, administrateur* : Aéroport de Paris[■] ;
- *Représentant permanent de Predica, administrateur et membre du comité d'audit* : Gecina[■] ;
- Représentant permanent de CAA, administrateur et membre du comité RNG : Semmaris.

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité

Française

Âge

55 ans (1968)

Adresse professionnelle

Crédit Agricole Assurances
16, blvd de Vaugirard -
75015 Paris

**Actions détenues
au 31/12/2023**

1

Date de nomination

7 mars 2022

Échéance du mandat

en cours

AG 2025

Philippe Mauro**Membre indépendant du conseil de surveillance et du comité des rémunérations et des nominations**

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

Principale fonction exercée :

Membre du conseil de surveillance d'Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Néant

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

Néant

Nationalité

Française

Âge

66 ans (1956)

Adresse professionnelle

c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

**Actions détenues
au 31/12/2022**

9 762

Date de nomination

26 février 2019

Échéance du mandat

en cours

AG 2024

Mandat proposé au renouvellement pour la durée d'un an⁽¹⁾

(1) cf. paragraphe « Modalités de nomination des membres du conseil » et « Propositions à l'assemblée générale 2024 » ci-dessus

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Jacques Nicolet

Membre du conseil de surveillance et du comité des investissements



De 1984 à 1994, Jacques Nicolet a été directeur de programmes, directeur du développement et directeur général adjoint du groupe Pierre & Vacances. En 1994, il cofonde avec Alain Taravella le groupe Altarea dont il a été successivement le directeur général délégué et, depuis la transformation en société en commandite par actions, le président du conseil de surveillance jusqu'en 2014. Il a créé et dirige le groupe Everspeed, présent sur le secteur de la mobilité en France et à l'étranger à travers les sociétés Ligier Automotive, HP Composites et Ecodime.

Principale fonction exercée :

Président du groupe Everspeed

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

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

Hors du Groupe :

- Président de SAS : Everspeed⁽¹⁾ ; Ligier Automotive (Gérante de SCI Innovatech) ; Ecodime
- Gérant : SCI Damejane ; SNC JN Participations ; Damejane Investissements
- Président du conseil d'administration et/ou Administrateur de sociétés étrangères : Everspeed Connection♦ ; HP Composites Spa♦

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

- Président du conseil d'administration et/ou Administrateur de sociétés étrangères : Carbon Mind Srl♦

Nationalité

Française

Âge

67 ans (1956)

Adresse professionnelle

Everspeed -
3, rue Bellanger
92300 Levallois Perret

Actions détenues au 31/12/2023

9 802⁽²⁾

Date de nomination

26 juin 2007

Échéance du mandat en cours

AG 2025

Léonore Reviron

Membre du conseil de surveillance et du comité d'audit et de la RSE



Léonore Reviron est diplômée de l'EDHEC Business School et diplômée d'expertise comptable. De 2008 à 2011, elle a été responsable d'audit financier au Cabinet Ernst & Young. En 2011, Léonore Reviron a rejoint un groupe foncier coté au sein duquel elle a assumé les fonctions d'analyste financier corporate, puis de responsable gestion des risques financiers. En 2017, elle a rejoint le cabinet de conseil, d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes, Pluriel Consultants.

Principale fonction exercée :

Directrice de mission au sein du cabinet Pluriel Consultants

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

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

Hors du Groupe :

Néant

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

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

Nationalité

Française

Âge

37 ans (1985)

Adresse professionnelle

c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Actions détenues au 31/12/2022

3 108

Date de nomination

26 février 2019

Échéance du mandat en cours

AG 2028

(1) Everspeed est présidente de SAS (Circuit du Maine ; Everspeed Asset ; Onroak Automotive Classic ; Everspeed Composites), directeur général de la SAS Les 2 Arbres, et présidente du conseil d'administration d'Ecodime Italia Srl.

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

♦ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Predica

Membre du conseil de surveillance et du comité des investissements

La société Predica (Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole) est une compagnie d'assurances, filiale de Crédit Agricole Assurances, holding des filiales d'assurances du groupe Crédit Agricole.

Nationalité

Société de droit français

Actions détenues au 31/12/2023

4 998 903⁽¹⁾

Date de nomination

26 juin 2007

Échéance du mandat

en cours

AG 2025

Najat Aasqui

Représentant permanent de Predica



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

Principale fonction exercée :

Responsable des Portefeuilles Actions Cotées & Foncières chez Crédit Agricole Assurances

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

Néant

Hors du Groupe :

- *Membre du conseil de surveillance* : Covivio Hotels[■]; Aéroport de Lyon ; ADL Participations
- *Représentant permanent de Predica, membre du conseil de surveillance, du comité d'audit et du Comité des Rémunérations et des Nominations* : Argan[■]

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

- *Administrateur* : Société Foncière Lyonnaise[■]; Edison SPA[•]

Nationalité

Française

Âge

41 ans (1982)

Adresse professionnelle

Crédit Agricole Assurances
16, blvd de Vaugirard-
75015 Paris

Actions détenues

au 31/12/2023

-

(1) À la connaissance de la Société – Détenue directe et indirecte du groupe Crédit Agricole Assurances dont Predica fait partie.

◆ Société du groupe Altarea ■ Société cotée ● Société étrangère

Michaela Robert

Membre indépendant du conseil de surveillance et du comité des rémunérations et des nominations

Présidente du comité d'audit et de la RSE



Michaela Robert est diplômée de l'Université Paris IX Dauphine et Paris X Nanterre. Elle a exercé pendant 10 ans le métier d'Avocat en droit immobilier et des financements structurés au sein de cabinets internationaux. En 2005, elle rejoint les fonds d'investissement en immobiliers gérés par Morgan Stanley en tant que *Chief Finance Officer*. Ses fonctions de Responsable des financements de l'ensemble des investissements réalisés par les différents fonds en France, Espagne et Benelux, lui ont permis de créer un solide réseau bancaire et d'acquérir une expertise variée des problématiques de financement et des contraintes juridiques. Elle a fondé en 2010 Finae Advisors, société de conseil en financement immobilier spécialisée notamment en matière d'origination, de structuration et de levée de dette, dont elle est directeur associé. De 2020 à 2023, elle est également *Managing Director* d'Eastdil Secured SAS, filiale française de la banque d'investissement immobilier internationale.

Principale fonction exercée :

Directeur général de Finae Advisors

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Au sein du Groupe :

Néant

Hors du Groupe :

- *Directeur général* : Finae Advisors SAS
- *Administrateur* : Peref

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

- *Directeur général* : Eastdil Secured SAS

Nationalité

Française

Âge

54 ans (1969)

Adresse professionnelle

c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Actions détenues au 31/12/2023

495

Date de nomination

15 avril 2016

Échéance du mandat

en cours
AG 2028

Dominique Rongier

Membre du conseil de surveillance



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

Principale fonction exercée :

Membre du conseil de surveillance d'Altarea

Autres mandats exercés au 31/12/2023 :

Néant

Mandats échus au cours des 5 dernières années :

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

Nationalité

Française

Âge

78 ans (1945)

Adresse professionnelle

c/o Altarea
87, rue de Richelieu -
75002 Paris

Actions détenues au 31/12/2023

74

Date de nomination

20 mai 2009

Échéance du mandat

en cours
AG 2027

6.2.3.3 Fonctionnement du conseil, préparation et organisation des travaux

Missions et attributions

Le conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Il dispose notamment des attributions suivantes :

- procède à l'examen des états financiers annuels et semestriels établis par la Gérance ;
- décide des propositions d'affectation des bénéfiques et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires ;
- établit, conformément à la loi, un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des actionnaires en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice qu'il examine ;
- établit également chaque année un rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion ;
- soumet à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes ;
- établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux actionnaires ;
- dans le cas où la Société n'a plus de gérant, ni de commandité, le conseil de surveillance peut nommer à titre provisoire le gérant ;
- nomme l'expert du patrimoine immobilier de la Société et décide du renouvellement de son mandat ; il peut mettre fin à ses fonctions et pourvoir à son remplacement.

Le conseil de surveillance s'assure en outre :

- de la mise en place d'un dispositif de prévention et de détection de la corruption et du trafic d'influence ;
- de la mise en œuvre d'une politique de non-discrimination et de diversité notamment en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des instances dirigeantes ;
- que les enjeux sociaux et environnementaux sont pris en compte dans l'activité de l'entreprise. À cet égard, la gérance présente au conseil de surveillance ses orientations stratégiques en matière de responsabilité sociale et environnementale, les modalités de mise en œuvre de sa stratégie, le plan d'action y afférent et les horizons de temps dans lesquels ces actions correspondantes seront menées. La gérance informe annuellement le conseil des résultats obtenus.

Le conseil de surveillance, après en avoir informé par écrit le ou les gérants, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les actionnaires en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

Le conseil de surveillance joue par ailleurs un rôle important en matière d'investissements et d'engagements de la Société, exorbitant du rôle classique de cet organe dans les sociétés en commandite par actions. Le conseil est ainsi consulté :

- préalablement à tout investissement ou désinvestissement d'Altarea d'un montant significatif susceptible de modifier la structure du bilan de la Société, et en tout état de cause, représentant plus de 50 millions d'euros dans le secteur SIIC ; et
- sur la politique de financement d'Altarea, notamment le montant de l'enveloppe globale des concours bancaires ou obligataires.

Le conseil de surveillance a des pouvoirs importants en matière de rémunération des mandataires sociaux (cf. paragraphe 6.3. ci-dessous). Celui-ci :

- donne son avis sur la politique de rémunération de la gérance fixée par l'associé commandité ;
- décide de la politique de rémunérations des membres du conseil de surveillance ; et
- fixe les éléments de rémunération de ces mandataires sociaux.

Convocations des membres

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

Information

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

Tenue des réunions

Les réunions se déroulent au siège social, 87 rue de Richelieu à Paris (75002). Conformément à l'article 16.3 des statuts, les membres peuvent être invités à participer aux réunions par des moyens de visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des membres et garantissant leur participation effective à la réunion du conseil et permettant une retransmission en continu des débats et délibérations.

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

Présence de la gérance – *Executive sessions*

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

Au moins une fois par an, le conseil de surveillance se réunit hors la présence de la gérance (*executive session*), à l'issue d'une réunion du conseil lorsque cela est possible, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF. Une *executive session* a eu lieu à l'issue de la réunion du 28 février 2023, permettant aux membres du conseil de débattre de différents sujets notamment liés à son fonctionnement et à la gouvernance.

Des échanges et contacts informels entre les membres du conseil, auxquels la gérance ne participe pas, peuvent également avoir lieu ponctuellement.

Procès-verbaux des réunions

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

Règlement intérieur

Le conseil de surveillance s'est doté d'un règlement intérieur lors de sa réunion du 26 février 2019. Il complète en particulier les articles 16 et 17 des statuts de la Société quant aux règles de fonctionnement du conseil et le déroulement de ses réunions, conformément aux dispositions du Code AFEP-MEDEF.

Il rappelle également les règles déontologiques qui s'imposent aux membres du conseil, notamment en matière boursière en tenant compte du règlement européen n° 596/2014 sur les abus de marché.

Il rappelle en particulier aux membres leurs obligations légales en matière de déclarations d'opérations réalisées sur les titres de la Société par eux-mêmes ou par les personnes qui leur sont proches.

Conformément aux dispositions du règlement intérieur, les opérations sur les titres de la Société ne sont pas autorisées pendant :

- les 30 jours calendaires précédant la publication des résultats annuels et des résultats semestriels d'Altarea et jusqu'au jour de bourse inclus de la publication ;

- les 15 jours calendaires qui précèdent la communication au public de l'information financière des premier et troisième trimestres de chaque exercice social et jusqu'au jour de bourse inclus de la publication ; et
- en tout état de cause, en cas de détention d'une information privilégiée et jusqu'à la publication de cette information.

Chaque période d'interdiction est notifiée, quelques jours auparavant, par e-mail aux personnes concernées.

Le respect des règles de confidentialité et de conflit d'intérêts (cf.6.2.5.1 ci-dessous) fait partie des règles essentielles du règlement intérieur.

Le règlement intérieur est remis à chaque membre du conseil lors de son entrée en fonction et après chaque modification.

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

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

Le conseil de surveillance est seul compétent pour modifier son règlement intérieur et ceux de ses comités. Le règlement intérieur du conseil de surveillance a été mis à jour dernièrement lors de la réunion du 27 février 2024 aux fins d'augmenter le nombre d'actions minimum à détenir par les membres du conseil.

Réunions et travaux du conseil de surveillance en 2023

Au cours de l'année 2023, le conseil s'est réuni à quatre reprises. Le taux de présence effective s'est établi à 97 %.

Les principaux points suivants ont été examinés au cours de ces réunions :

Objet	Principaux points abordés
Activité et finance	<ul style="list-style-type: none"> ■ Points d'information sur la marche des affaires et l'activité du Groupe ■ Examen des projets de comptes annuels et consolidés et du rapport d'activité de la gérance de l'exercice 2023 ■ Examen des projets de comptes semestriels au 30 juin 2023 et du rapport financier semestriel ■ Présentation de l'information financière trimestrielle ■ Examen des documents de gestion prévisionnelle ■ Point sur les situations opérationnelles et financières ■ Ressources financières et avis sur la politique de financement ■ Perspectives et stratégies du Groupe – Feuille de route et adaptation au nouveau cycle immobilier
Assemblée générale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Proposition d'affectation du résultat à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ■ Modalités de paiement du dividende ■ Délégations à la gérance en vue d'augmenter ou de réduire le capital de la Société à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires ■ Établissement du rapport du conseil de surveillance à l'assemblée générale annuelle et du rapport sur le gouvernement d'entreprise ■ Examen de l'ordre du jour et du texte des projets de résolutions de l'assemblée générale annuelle
RSE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Examen de la déclaration de performance extra-financière (DPEF) ■ Point sur la performance environnementale ■ Taxonomie européenne et décarbonation – Stratégie, plan d'actions et perspectives – Résolution <i>Say on climate</i> ■ Rapport climat du Groupe
Gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> ■ Établissement du rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise ■ Délibération annuelle sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale ■ Examen annuel du fonctionnement et de la préparation des travaux du conseil de surveillance ■ Examen des critères d'indépendance des membres du conseil de surveillance et des comités spécialisés ■ Adjonction au comité d'audit, désormais dénommé « comité d'audit et de la RSE », de missions liées à la responsabilité sociale et environnementale (RSE) ■ Mise à jour du règlement intérieur du conseil de surveillance



Objet	Principaux points abordés
Rémunérations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Avis sur la politique de rémunération de la Gérance établie par l'associé commandité ■ Établissement de la politique de rémunération applicable aux membres du conseil de surveillance ■ Fixation des éléments de rémunérations de la Gérance et des membres du conseil de surveillance pour 2023 sous réserve de l'approbation des politiques de rémunération par l'assemblée générale annuelle ■ Validation de la répartition de la rémunération des membres du conseil de surveillance au titre de leur participations aux réunions du conseil et de ses comités au cours de l'exercice écoulé
Avis et travaux divers	<ul style="list-style-type: none"> ■ Renouvellement et nomination des experts immobiliers du patrimoine ■ Présentation du projet de Partenariat Tikehau relatif à la création d'un fonds de dette <ul style="list-style-type: none"> – Examen et avis favorable donné par le conseil ■ Examen des conventions réglementées déjà autorisées par le conseil et revue des critères de détermination des conventions libres prévus aux termes de la charte interne sur les conventions et engagements réglementés

Comités spécialisés

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

Le conseil de surveillance a ainsi mis en place trois comités spécialisés afin de contribuer à son efficacité et garantir une meilleure gouvernance de la Société :

- un comité d'audit et de la RSE ;
- un comité d'investissements ; et
- un comité des rémunérations et des nominations.

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

Comité d'investissements

Membres

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

- Christian de Gournay, président du comité d'investissements ;
- Alain Dassas, représentant permanent d'APG ;
- Najat Aasqui, représentante permanente de Predica ;
- Jacques Nicolet ;
- Philippe Jossé ;
- Éric Dumas.

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

Délibérations – Compte rendu

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

Fréquence des réunions

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

Missions

En vertu de l'article 17.8 des statuts, le conseil de surveillance est obligatoirement consulté pour avis par la Gérance préalablement à tout investissement ou désinvestissement de la Société d'un montant significatif susceptible de modifier la structure du bilan de la Société, et en tout état de cause, représentant plus de 50 millions d'euros dans le secteur SIIC.

Dans ce cadre, le conseil de surveillance a confié au comité d'investissement et à son président les missions suivantes :

- instruction préalable par le président du comité des investissements ou désinvestissements relevant de l'avis consultatif prévu par l'article 17.8 ;
- émission par le Comité d'investissements d'avis consultatifs, par délégation du conseil de surveillance, pour les investissements ou désinvestissements représentant un engagement inférieur à 150 000 000 euros, étant précisé que le conseil de surveillance conserve la possibilité d'émettre directement ces avis sans passer par le comité d'investissements.

Travaux du comité

En 2023, le comité n'a pas eu l'occasion de se réunir car tous les dossiers d'investissements et de désinvestissements ont été examinés en formation plénière par le conseil de surveillance lui-même.

Comité d'audit et de la RSE

Membres

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

- Michaela Robert, présidente du comité, membre indépendant, est diplômée de l'Université Paris IX Dauphine et Paris X Nanterre. Elle a exercé pendant 10 ans le métier d'Avocat en droit immobilier et des financements structurés au sein de cabinets internationaux. En 2005, elle rejoint les fonds d'investissement en immobiliers gérés par Morgan Stanley en tant que *Chief Finance Officer*. Elle fonde en 2010 une société de conseil en financement immobilier, dont elle est directeur associé. De 2020 à 2023, elle est également *Managing Director* d'Eastdil Secured SAS, filiale française de la banque d'investissement immobilier internationale ;
- Alain Dassas, membre indépendant, représentant le fonds ABP (APG), est diplômé de l'ESCP Europe et titulaire d'un Master en économétrie et d'un *Master in Management Science* de l'Université de Stanford. Il a été en particulier directeur des relations bancaires et des marchés financiers de Renault, directeur financier de Renault Crédit International, directeur des opérations financières et directeur des services financiers de Renault, ainsi que directeur financier et membre du comité exécutif de Nissan Motor Company à Tokyo ;
- Matthieu Lance, diplômé de l'École Centrale de Paris, a notamment été *Managing Director* corporate Finance chez BNP Paribas (2007-2016), Responsable mondial adjoint puis Co-Responsable mondial des Fusions & Acquisitions chez Crédit Agricole CIB (2017-2022). Depuis mars 2022, il est directeur adjoint des investissements, responsable des actifs réels et des participations au sein du groupe Crédit Agricole Assurances ;
- Éliane Frémeaux, membre indépendant, a été Notaire associée au sein de la SCP Thibierge Associés jusqu'au 18 octobre 2012. Elle est membre de l'Institut d'Études Juridiques du Conseil Supérieur du Notariat. Elle a également été membre de la Commission relative à la Copropriété en représentation du Conseil Supérieur du Notariat

auprès de la Chancellerie, de la Commission des Sites et Sols pollués rattachée au Conseil Supérieur des Installations Classées ;

- Léonore Reviron est diplômée de l'EDHEC Business School et diplômée d'expertise comptable. De 2008 à 2011, elle a été responsable d'audit financier au Cabinet Ernst & Young. En 2011, elle a rejoint un groupe foncier coté au sein duquel elle a assumé les fonctions d'analyste financier corporate puis de responsable gestion des risques financiers. En 2017, elle rejoint le cabinet de conseil, d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes Pluriel Consultants.

Indépendance

Le comité d'audit et de la RSE comprend actuellement trois membres indépendants sur les cinq qui le composent. En conséquence, la Société satisfait aux prescriptions légales, qui exigent que le comité d'audit comporte au moins un membre indépendant. Aussi, avec soixante pour cent, la proportion d'indépendant ne ressort que légèrement inférieure aux deux tiers recommandés par le Code AFEP-MEDEF. Par ailleurs, le comité ne comprend aucun dirigeant mandataire social conformément à la recommandation 18.1 dudit Code.

Missions et attributions

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

- suivi du processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formulation des recommandations pour en garantir l'intégrité. En cas de dysfonctionnement dans ce processus, le comité s'assure que les actions correctrices ont été mises en place. Le comité examine les risques et les engagements hors-bilan significatifs, apprécie l'importance des dysfonctionnements ou faiblesses qui lui sont communiqués et informe le conseil de surveillance, le cas échéant. Il examine également le périmètre des sociétés consolidées et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des sociétés n'y seraient pas incluses ;
- suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, et de gestion des risques de la Société ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. En cas de dysfonctionnements relevés, le comité s'assure que les plans d'actions appropriés ont été mis en place et des suites qui ont été données. À cette fin, il est informé des principaux constats des commissaires aux comptes et de l'audit interne. Il entend les responsables de l'audit interne et du contrôle des risques et donne son avis sur l'organisation de leurs services. Il est informé du programme d'audit interne et reçoit, le cas échéant, les rapports d'audit interne ou leur synthèse périodique ;
- suivi de la réalisation par les commissaires aux comptes de leur mission. Le comité examine les principales zones de risques ou d'incertitudes identifiées par les commissaires aux comptes sur les comptes annuels ou consolidés, y compris les comptes semestriels, de leur approche d'audit et des difficultés éventuellement rencontrées dans l'exécution de leur mission ;
- examen et suivi du respect par les commissaires aux comptes des conditions d'indépendance. Il veille au respect des règles de rotation des commissaires aux comptes et de leurs associés signataires. Le comité assure le suivi du budget des honoraires des commissaires aux comptes afin de vérifier que celui-ci est en adéquation avec la mission. Le comité s'assure que le co-commissariat est effectif ;
- approbation de la fourniture par les commissaires aux comptes ou leur réseau respectif des services autres que la certification des comptes à la Société ou ses filiales. Il est précisé que, lors de sa réunion du 20 février 2017, le comité d'audit a décidé à l'unanimité d'autoriser la fourniture par les commissaires aux comptes de services autres que la certification des comptes, correspondant (i) à des missions requises de ces derniers par des textes législatifs ou réglementaires et (ii) aux missions habituelles fournies par les commissaires aux comptes ne présentant pas de risques pour leur

indépendance compte tenu de leur objet et des conditions de leur réalisation. Les commissaires aux comptes devront remettre au comité d'audit et de la RSE un rapport semestriel sur ces services. Tous autres services devront être autorisés préalablement par le comité d'audit et de la RSE ;

- vérification des dispositions prises par la Société afin de garantir la continuité de l'exploitation en particulier en matière de documentation, de dossiers, de systèmes et veille à la protection de la Société contre les fraudes ou les malveillances ;
- vérification de la conformité de l'activité de la Société avec les lois et les règlements qui lui sont applicables.

Le comité d'audit et de la RSE est consulté obligatoirement sur :

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

Aussi, depuis l'exercice 2023, les sujets relatifs à la responsabilité sociale et environnementale (RSE) font désormais l'objet d'un travail préparatoire et approfondi réalisé par le comité d'audit et de la RSE avant présentation au conseil de surveillance. La réunion du conseil de surveillance du 28 février 2023 a ainsi pu bénéficier pour la première fois, pour l'ensemble des sujets liés à la RSE, des travaux réalisés en amont par le comité d'audit et de la RSE, dont les conclusions ont été présentées par son président au conseil, notamment quant à la revue de :

- la résolution relative au *Say on Climate* qu'il est envisagé de présenter à l'assemblée générale 2023 ;
- la stratégie Climat de la Société ;
- la taxonomie ;
- la déclaration de performance extra-financière (DPEF) ; et
- les risques extra-financiers auxquels le Groupe est exposé, y compris de nature sociale et environnementale.

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

Le comité d'audit et de la RSE entretient des relations de travail suivies avec les membres de la direction, les responsables du contrôle interne, ceux de l'audit et les commissaires aux comptes. Le comité d'audit et de la RSE peut inviter les commissaires aux comptes à ses réunions afin de leur poser des questions sur des sujets de leur ressort. Le cas échéant, le comité d'audit et de la RSE peut demander la présence d'un collaborateur de la Société à ses réunions, afin de l'éclairer sur toute question particulière. Le comité d'audit et de la RSE préconise au conseil de surveillance toutes mesures qui lui paraîtraient utiles. Le comité peut, s'il l'estime nécessaire, recourir à des experts extérieurs en veillant à leur compétence et leur indépendance.

Délibérations – Compte rendu

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



Fréquence des réunions – Travaux du comité

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

Au cours de l'exercice 2023, le comité s'est réuni à trois reprises. Les principaux points suivants ont été abordés :

- examen des projets de comptes annuels et semestriels ; préparation de l'arrêté des comptes 2023 ;
- présentation des principaux risques auxquels le Groupe est exposé, y compris de nature sociale et environnementale ; revue de la cartographie des risques majeurs du Groupe ; présentation des principales actions de contrôle interne et de gestion des risques ;
- bilan du plan d'audit interne 2022 ; présentation et suivi du plan d'audit interne 2023, notamment en matière de cybersécurité ;
- présentation des expertises immobilières du patrimoine ; avis sur le renouvellement et la nomination des experts en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier et l'appel d'offre y afférent ;
- restitution des travaux des commissaires aux comptes ;
- examen des projets de *reporting* taxonomie et de DPEF ; démarche RSE du Groupe ; performance carbone, stratégie climat et résolution *Say on Climate* ;
- point sur l'entrée en application prochaine de la CSRD ;
- présentation de la nouvelle version de la charte éthique du Groupe et du dispositif d'alerte éthique mis en place conformément à la Loi Sapin 2.

Outre les commissaires aux comptes, étaient présents à ces réunions le directeur général finances groupe, le directeur financier groupe adjoint, la Directrice audit et contrôle interne Groupe, la Directrice exécutive marketing stratégique, rse et innovation, le directeur juridique corporate, la Directrice de la consolidation et le directeur des comptabilités.

Le comité a également été amené à approuver la fourniture par les commissaires aux comptes ou leur réseau respectif de missions autres que la certification des comptes de la Société ou de ses filiales.

Comité des rémunérations et des nominations

Composition

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

Les membres actuels du comité sont :

- Alain Dassas, président indépendant du comité ;
- Philippe Mauro, Secrétaire du comité ;
- Michaela Robert, membre indépendant ;
- Marie-Catherine Chazeaux, membre représentant les salariés.

Le comité des rémunérations et des nominations comprend deux membres indépendants, Alain Dassas et Michaela Robert. En conséquence, la Société satisfait à la recommandation 19.1 du Code AFEP-MEDEF qui prescrit que le comité en charge des rémunérations soit composé majoritairement de membres indépendants. Par ailleurs, le comité est présidé par un membre indépendant et ne comprend aucun dirigeant mandataire social.

Par ailleurs, conformément à la recommandation susvisée, un membre du conseil représentant les salariés, Marie-Catherine Chazeaux, a été désignée en novembre 2022 en qualité de membre du comité des rémunérations et des nominations.

Le comité bénéficie de la transversalité des fonctions de Michaela Robert et Alain Dassas qui sont par ailleurs respectivement présidente et membre du comité d'audit et de la RSE, notamment

pour l'appréciation de la performance de la gérance en matière extra-financière et l'évaluation de la pertinence des critères de performance liés à la RSE à proposer au conseil de surveillance pour la fixation des éléments de sa rémunération.

Attributions

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

En novembre 2022, le conseil de surveillance a décidé que le comité des rémunérations interviendrait désormais également en qualité de comité des nominations, recevant ainsi la mission supplémentaire de proposer des candidatures en cas de modification dans la composition du conseil de surveillance. En conséquence de ses nouvelles missions, le comité des rémunérations a été rebaptisé « comité des rémunérations et des nominations ».

À ce titre, il est amené à :

- débattre annuellement de l'indépendance des membres du conseil de surveillance, et à l'occasion de la nomination d'un nouveau membre du conseil ;
- organiser et mettre en œuvre la procédure de sélection des futurs membres indépendants du conseil de surveillance. Sur sa proposition, le conseil de surveillance a inséré cette procédure dans son règlement intérieur à l'issue de la réunion du 28 février 2023 ;
- faire des propositions au conseil de surveillance, après avoir examiné de manière circonstanciée tous les éléments à prendre en compte dans sa délibération, notamment au vu de la composition et de l'évolution de l'actionnariat de la Société, pour parvenir à une composition équilibrée du conseil le cas échéant, notamment en termes de représentation entre les femmes et les hommes, d'indépendance, d'expériences et expertises, etc. ;
- piloter la mise en œuvre de l'évaluation formalisée triennale de son fonctionnement avec l'aide d'un consultant extérieur.

Pour l'exercice de ses missions, le comité peut, s'il l'estime nécessaire, recourir à des experts extérieurs en veillant à leur compétence et leur indépendance. Il a notamment fait usage de cette faculté à plusieurs reprises et dernièrement en 2019 en diligentant une étude du cabinet Towers Watson.

Travaux

En 2023, le comité s'est réuni une fois à l'effet notamment d'examiner les points suivants :

- avis sur l'équilibre de la composition du conseil de surveillance, débat sur l'indépendance de ses membres et examen des liens d'affaires ;
- proposition de procédure de sélection des nouveaux membres indépendants du conseil de surveillance ;
- identification et proposition d'un socle de compétences et expertises individuelles du conseil ;
- examen la proposition du commandité relative à la politique de rémunération de la gérance au titre de l'exercice 2023, sur laquelle il a émis un avis favorable ;
- proposition de politique de rémunération des membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2023 ;
- proposition de fixation des éléments de rémunération de la gérance et du conseil de surveillance pour l'exercice 2022 sous réserve de l'approbation des politiques susmentionnées par l'assemblée générale des actionnaires.

Participation aux réunions du conseil et des comités spécialisés en 2023

	Conseil de surveillance		Comité d'audit et de la RSE		Comité des rémunérations et des nominations	
	Présence/Nb de réunions	Taux d'assiduité	Présence/Nb de réunions	Taux d'assiduité	Présence/Nb de réunions	Taux d'assiduité
Christian de Gournay (Président du conseil)	4/4	100 %				
Alain Dassas (Représentant permanent d'APG)	4/4	100 %	3/3	100 %	1/1	100 %
Catherine Leroy (Représentant permanent d'Alta Patrimoine)	4/4	100 %				
Philippe Jossé (Représentant permanent d'ATI)	4/4	100 %				
Marie-Catherine Chazeaux	4/4	100 %			1/1	100 %
Nicolas Deuzé	4/4	100 %				
Matthieu Lance	4/4	100 %	1/3*	33 %*		
Éliane Frémeaux	4/4	100 %	3/3	100 %		
Philippe Mauro	4/4	100 %			1/1	100 %
Jacques Nicolet	4/4	100 %				
Najat Aasqui (Représentant permanent de Predica)	4/4	100 %				
Léonore Reviron	4/4	100 %	3/3	100 %		
Michaela Robert	4/4	100 %	3/3	100 %	1/1	100 %
Dominique Rongier	4/4	100 %				
Taux moyen d'assiduité		100 %		91 %		100 %

* Matthieu Lance a été représenté aux deux réunions du comité d'audit et de la RSE par Najat Aasqui, représentant permanent de Predica.

Évaluation des travaux du conseil et des comités spécialisés

Conformément à son règlement intérieur, le conseil de surveillance procède régulièrement à l'évaluation de son fonctionnement et de l'exercice de ses missions. À cette fin, une fois par an, le conseil consacre un point de son ordre du jour à un débat sur son fonctionnement et celui de ses comités. En outre, il procède à une évaluation formalisée tous les trois ans au moins, avec l'aide d'un consultant extérieur, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

En 2021, le conseil de surveillance a procédé à la première évaluation externe de son fonctionnement, conduite par un cabinet de conseil indépendant et ayant notamment pris la forme de questionnaires et d'entretiens individuels avec chacun des membres du conseil de surveillance.

La synthèse des résultats de cette évaluation externe a été présentée au conseil lors de sa réunion du 30 juillet 2021 par le président du conseil, membre indépendant.

Il en ressort que les membres du conseil sont globalement satisfaits du fonctionnement du conseil. Le conseil est unanimement perçu comme sérieux, transparent, constructif et efficace. Son rôle est perçu de manière partagée par ses membres et accepté. La culture du conseil est jugée professionnelle, rigoureuse, organisée et courtoise, l'ambiance étant directe et constructive, et l'agenda étant assez opérationnel et efficace parfois aux dépens de la profondeur des débats.

Tenant compte des souhaits formulés par les membres du conseil de surveillance, les principaux axes d'amélioration retenus ont été les suivants :

- « investir à nouveau dans l'informel, la cohésion entre les membres et le dialogue hors conseil », notamment en réservant des moments de convivialité à l'issue ou en dehors des conseils, sachant que de tels moments se sont raréfiés à cause des confinements successifs liés à la pandémie de Covid-19. Cette mesure a été immédiatement mise en œuvre, lorsque cela a été possible au regard des contraintes sanitaires. Les membres du conseil ont notamment été invités par la Gérance à l'inauguration du nouveau quartier Issy Cœur de Ville, projet phare du Groupe en 2022, particulièrement exemplaire en matière environnementale ;
- améliorer « les délais de réception par les membres des informations en amont des conseils et comités, afin de leur permettre d'être mieux préparés ». À cette fin, les meilleurs efforts seront faits pour assurer une communication de la documentation avec une semaine d'avance, ce qui a effectivement été la plupart du temps le cas lors des réunions postérieures ;
- inviter les membres du conseil « à davantage s'exprimer : partage en séance de leurs propres expériences professionnelles, observations du marché et des pratiques de la concurrence ». Dans cette perspective, il a été proposé de tenir désormais quatre réunions par an, soit un par trimestre, au lieu de la fréquence antérieure de deux ou trois conseils par an. Cinq réunions du conseil de surveillance ont ainsi été organisées annuellement en 2021 et en 2022, et quatre en 2023.

Une nouvelle évaluation formalisée sera menée en 2024 avec l'aide d'un cabinet externe indépendant sous l'impulsion du comité des rémunérations et des nominations et sous la direction du président du conseil de surveillance.

À l'issue de sa séance du 28 février 2023, le conseil de surveillance a procédé à l'autoévaluation annuelle de son fonctionnement et de la préparation de ses travaux, en dehors de la présence des mandataires sociaux exécutifs de la Société (*executive session*).

6.2.4 Direction

6.2.4.1 Direction générale

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

Il est rappelé que la gérance de la Société est assumée par la société Altafi 2 contrôlée par Alain Taravella et sa famille. Son président est Alain Taravella. Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, est notamment gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea (cf. paragraphe 6.2.1 ci-dessus).

6.2.4.2 Direction opérationnelle

Ludovic Castillo est en charge de l'activité de foncière en centres commerciaux. À ce titre, il exerce notamment les mandats de directeur général de la société Foncière Altarea et de Gérant de la société Altarea France.

Au sein du pôle promotion immobilière en Logements, les principaux dirigeants sont Vincent Ego, directeur général de Cogedim, Rodolphe Albert, président d'Histoire et Patrimoine, et Julien Pemezec, directeur général de W-Pi Promotion (Pitch x Woodeum).

Adrien Blanc est en charge du pôle promotion immobilière en Immobilier d'entreprise, occupant notamment les fonctions de Gérant d'Altarea Entreprise Holding.

Baptiste Borezee, directeur général Délégué d'Altarea, est notamment en charge de la Stratégie, du M&A et du Pôle Services Groupe. Il est à ce titre président d'Altarea Investment Managers.

6.2.4.3 Les comités

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

Il s'agit principalement du comité exécutif du Groupe et des comités de direction par métiers (comité de direction Altarea Promotion pôle Logement, comité de direction Altarea Entreprise et comité de direction Altarea Commerce) et des comités de direction par marque (comité de direction Cogedim, comité exécutif W-PI et comité exécutif Histoire & Patrimoine notamment).

COMITÉ EXÉCUTIF GROUPE

Le comité exécutif du Groupe comprend dix membres rassemblés autour d'Alain Taravella et de Jacques Ehrmann :

- Éric Dumas, directeur général finances Groupe ;
- Nathalie Bardin, Directrice Marketing Stratégique, RSE et Innovation ;
- Adrien Blanc, président d'Altarea Entreprise ;
- Baptiste Borezee, directeur général Délégué en charge de la Stratégie, du M&A et du Pôle Services Groupe ;
- Ludovic Castillo, président d'Altarea Commerce ;
- Rodrigo Clare, directeur général Délégué d'Altarea Commerce ;
- Vincent Ego, directeur général Logement et Immobilier d'Entreprise Régions de Cogedim ;
- Karine Marchand, Directrice des Ressources Humaines Groupe ;
- Rodolphe Albert, président d'Histoire & Patrimoine ;
- Julien Pemezec, directeur général de W-Pi Promotion (Pitch x Woodeum).

Le comité exécutif se réunit en général une à deux fois par mois. Il assiste la gérance dans l'exercice de ses missions générales en diffusant et en mettant en œuvre les orientations stratégiques qu'elle a définies.

Par ailleurs, un comité des managers, instance d'information et d'échange du Groupe, comprenant, à fin 2023, 368 membres occupant les postes les plus importants au sein du Groupe, se réunit une à deux fois par an.

6.2.4.4 Politique de mixité dans les instances dirigeantes

Le groupe Altarea mène depuis plusieurs années une politique volontariste pour promouvoir la mixité et l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, le secteur immobilier étant historiquement peu mixte.

En matière de mixité des instances dirigeantes, et plus largement dans les postes à plus forte responsabilité, l'objectif fixé en 2022 par la gérance est de compter au moins 30 % de femmes en 2027, et 40 % en 2030, dans les postes de direction, y compris opérationnelle et stratégique, au sein du Groupe, ainsi que dans les comités de direction des filiales et des fonctions centrales.

Pour atteindre ces objectifs, tout en continuant de faire reposer la politique de nomination principalement sur la promotion interne, les modalités de mise en œuvre reposent notamment sur les actions suivantes :

- constituer d'abord un vivier de talents féminins en augmentant chaque année la proportion de femmes représentées au sein du comité des managers. Au 31 décembre 2023, il était composé de 368 membres occupant les postes les plus importants au sein du Groupe, dont 30,7 % de femmes. Ce vivier permettra de mieux pourvoir les futures vacances de poste dans les comités de direction des différentes unités du Groupe.

Pour favoriser sa mise en œuvre, un objectif consistant à pourvoir par des femmes environ 65 % des postes devenus vacants au sein du comité des managers (par recrutement externe ou par mobilité et promotion interne) a été introduit comme critère de performance extra-financière :

- d'une part, en mars 2021, dans les critères d'attribution du Bonus Long Terme des dirigeants du Groupe, critère qui a été renouvelé pour le bonus au titre de l'année 2022, et
- d'autre part, en mai 2021, par voie d'avenant à l'accord d'intéressement au sein de l'entreprise, pour les années 2021 et 2022,

cet objectif de 65 % s'étant révélé, comme l'année précédente, particulièrement difficile à atteindre.

Afin de pousser encore davantage la promotion des femmes et renforcer le vivier de talents féminins, le Groupe Altarea a mis en place un indicateur de représentativité des femmes encadrant plus de trois collaborateurs en CDI, avec l'objectif d'augmenter chaque année la proportion de l'année précédente dans le cadre de son accord d'intéressement 2023-2024. Au titre de 2023, c'est donc 34,9 % des collaborateurs occupant des fonctions managériales tous niveaux confondus qui étaient des femmes, contre 34,2 % en 2022.

- Altarea a signé en décembre 2021 la Charte d'Engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier. La réalisation des objectifs de féminisation à horizon 2027 (30%) et 2030 (40%) est également poursuivie dans le cadre de cette charte.

Cet engagement en matière de représentation équilibrée des femmes et des hommes se traduit, à la fin de l'exercice 2023, par une proportion de femmes atteignant :

- 31,7 % dans les instances dirigeantes du Groupe (Comité exécutif Groupe et Comités de direction des filiales et fonctions centrales) (vs 37 % fin 2022 et 27 % fin 2021) ;

- 30,7% parmi le comité des managers (vs 29,9 % fin 2022 et 29,6 % fin 2021) ;
- 48,9% parmi les cadres (vs 49,8 % fin 2022 et 48,8 % fin 2021).

étant précisé que l'évolution à la baisse de la part des femmes entre 2022 et 2023 résulte notamment de l'intégration à 100 % des effectifs de Woodeum et de son comité de direction principalement masculin.

- Altarea a engagé une démarche pour accompagner toutes les femmes du Groupe dans leur carrière. La constitution du « café des Altareennes », rendez-vous pluriannuel, permet d'aborder concrètement les opportunités et problématiques auxquelles les femmes sont confrontées dans leur vie professionnelle, d'encourager certaines à devenir des mentors pour d'autres, à élargir leur réseau interne, à animer des ateliers (par exemple : le statut de cadre dirigeante, l'autocensure au féminin, la prise de parole en public). Plus largement il s'agit de rendre visibles des femmes au travers de la communication. L'accès à l'outil ALIGNÉE qui accompagne les femmes dans leur réflexion personnelle sur leur carrière professionnelle (100% digital et confidentiel) a également été mis en place.

Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, ces objectifs et les mesures pour les atteindre ont été présentés au conseil de surveillance, lequel est tenu informé annuellement des résultats obtenus.

Pour de plus amples informations sur les mesures prises au sein du Groupe en matière de promotion de l'égalité professionnelle femmes/hommes, se reporter aux sections 4.4.2 (cf. paragraphe « L'équité salariale ») et 4.4.3 (cf. paragraphe « Promotion de la parité professionnelle ») du présent document, présentant notamment les notes obtenues par les UES du Groupe à l'index Egalité Femmes-Hommes).

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

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

6.2.5 Informations complémentaires

6.2.5.1 Absence de conflits d'intérêts

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

Conformément au règlement intérieur du conseil de surveillance, chacune des personnes participant aux travaux du conseil, qu'elle soit membre du conseil ou représentant permanent d'une personne morale membre du conseil, doit agir en toutes circonstances dans l'intérêt social de la Société et ne peut utiliser son titre ou ses fonctions de membre du conseil de surveillance pour s'assurer, ou assurer à un tiers, un avantage quelconque, pécuniaire ou non pécuniaire. Elle a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts, même potentiel, et a l'obligation de faire part au président du conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent (ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, ou toute société du même groupe) et, d'autre part, la Société ou toute société de son groupe.

Ces dispositions s'appliquent notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société ou toute société de son groupe, un membre du conseil ou une société dont un membre du conseil de surveillance serait salarié ou mandataire social (ainsi que toute société du même groupe) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe.

Dans une telle hypothèse, le membre concerné (ou son représentant permanent) doit prendre les mesures nécessaires afin de remédier à ce conflit (au besoin en s'abstenant de participer aux délibérations et au vote du conseil de surveillance ou de tout comité relatif à ladite opération), et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

En particulier, en cas de survenance d'une situation de conflit d'intérêts en cours d'examen d'un dossier d'investissement, le membre concerné doit, dès qu'il en a connaissance, en avvertir le président du conseil et s'abstenir de participer aux débats et votes

du conseil de surveillance consacrés à l'examen des points à l'ordre du jour concernant ce projet d'investissement.

Chaque année, le conseil de surveillance examine, au cas par cas, l'indépendance de ses membres qualifiés d'indépendant au regard des critères prévus par le Code AFEP-MEDEF.

À la connaissance de la Société, il n'existe pour les membres du conseil de surveillance et la gérance de la Société aucune restriction concernant la cession de leur participation dans le capital de la Société autre que :

- les obligations mises en place par le Groupe en application du règlement intérieur du conseil de surveillance et son annexe relative à la déontologie boursière, ou plus généralement les dispositions législatives ou réglementaires applicables, en matière d'abstention d'intervention sur les titres de la Société dans le cadre de la prévention des manquements et délits d'initié ;
- les restrictions à la libre disposition des actions stipulées le cas échéant dans le cadre de nantissement de compte titres financiers au sein desquels des actions de la Société auraient été inscrites par les intéressés (cf. § 7.1.5 ci-dessous).

6.2.5.2 Condamnations, faillites, incriminations

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

- fait l'objet d'une condamnation pour fraude ;
- été associée à une faillite, mise sous séquestre, liquidation ou placement d'entreprises sous administration judiciaire ;
- fait l'objet d'une incrimination et/ou d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés) ;
- été déchue par un tribunal du droit d'exercer la fonction de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

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

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

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

6.2.5.4 Procédure d'évaluation des conventions courantes

Lors de sa séance du 2 mars 2020, le conseil de surveillance a adopté une charte interne sur les conventions et engagements réglementés. Cette charte s'inscrit dans le cadre :

- de la procédure d'évaluation régulière des conventions courantes conclues à des conditions normales introduite par la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (Loi Pacte) et codifiée à l'article L. 22-10-12 du Code de commerce, applicable aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé sur renvoi de l'article L. 226-10 dudit Code ; et

- de la recommandation de l'AMF n° 2012-05 du 2 juillet 2012, modifiée le 29 avril 2021, et plus particulièrement sa proposition n° 4.1.

L'objet de la charte est double :

- rappeler le cadre réglementaire applicable aux conventions et engagements réglementés et apporter des précisions quant à la méthodologie et à la procédure d'évaluation appliquée en interne par la Société pour qualifier les différentes conventions ;
- mettre en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participant pas à son évaluation.

Elle tient compte de l'étude de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC) sur les conventions réglementées et courantes publiée en février 2014.

La charte s'applique à la société Altarea et à toutes ses filiales françaises dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, soumises à la réglementation relative aux conventions dites réglementées.

6.3 Rémunérations des organes de direction et de surveillance

6.3.1 Principes et règles

6.3.1.1 Gérance

Conformément à la réglementation applicable aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, la rémunération de la gérance est déterminée conformément à une politique de rémunération décrivant toutes les composantes de la rémunération fixe et variable et expliquant le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

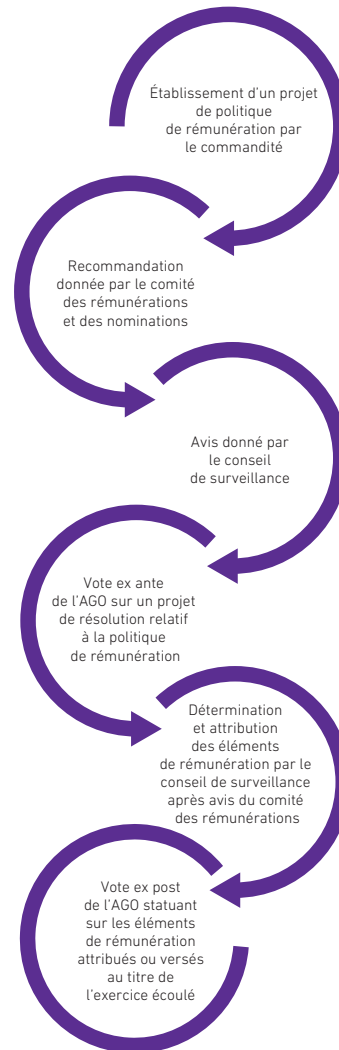
Cette politique de rémunération doit être établie chaque année par l'associé commandité après avis consultatif du conseil de surveillance statuant sur recommandation du comité des rémunérations et des nominations.

Elle fait ensuite l'objet d'un projet de résolution soumis à l'approbation de l'assemblée générale, chaque année et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération (vote *ex ante*). En cas de désapprobation, la dernière politique de rémunération approuvée continue de s'appliquer et une politique de rémunération révisée est soumise à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Les éléments de la rémunération, proprement dite, sont ensuite déterminés, attribués, ou pris par délibération du conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale. Dans des circonstances exceptionnelles, il est possible de déroger à l'application de la politique de rémunération si cette dérogation est temporaire, conforme à l'intérêt social et nécessaire pour garantir la pérennité ou la viabilité de la Société.

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

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



6.3.1.2 Le conseil de surveillance

Conformément à la réglementation applicable aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, le conseil de surveillance établit chaque année une politique de rémunération de ses membres qui est soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle (vote *ex ante*).

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

Les actionnaires sont consultés *a posteriori* pour statuer en assemblée générale (vote *ex post*) sur les éléments de rémunération effectivement versés ou attribués.

6.3.2 Politique de rémunération au titre de l'exercice 2024

Conformément aux dispositions applicables aux sociétés en commandite par actions dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, codifiées aux articles L. 22-10-76 et suivants du Code de commerce, l'assemblée générale ordinaire annuelle 2024 des actionnaires sera appelée à statuer sur la politique de rémunération de la gérance et des membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2024.

Les éléments de cette politique, décrite ci-dessous, ont été arrêtés le 27 février 2024 par le conseil de surveillance pour la rémunération de ses membres, et par le commandité, après avis du conseil de surveillance, pour la rémunération de la gérance, le conseil de surveillance ayant statué sur recommandation du comité des rémunérations et des nominations.

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

6.3.2.1 Politique de rémunération de la gérance

RENONCIATION DE LA GÉRANCE À UNE PARTIE DE SA RÉMUNÉRATION

Compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe, la Gérance (également associée commandité) a informé le président du conseil de surveillance de sa décision de renoncer pour l'exercice 2024 à un tiers de sa rémunération annuelle fixe et, par anticipation, à l'intégralité de toute rémunération variable susceptible d'être due au titre dudit exercice. Le conseil de surveillance a ainsi fixé les éléments de rémunération de la gérance en tenant compte de ces principes (cf. §6.3.4 ci-dessous).

La politique de rémunération de la gérance pour l'exercice 2024 décrite ci-après, a été établie par le commandité et a fait l'objet d'un avis favorable unanime du conseil de surveillance du 27 février 2024, après examen des propositions du comité des rémunérations et des nominations :

- la détermination des éléments de la rémunération de la gérance, à titre d'honoraires, relève de la responsabilité du conseil de surveillance et se fonde sur les propositions du comité des rémunérations et des nominations en prenant en compte les principes figurant dans le Code AFEP-MEDEF : exhaustivité, équilibre entre les éléments de la rémunération, *benchmark*, cohérence, intelligibilité des règles et mesure ;
- le conseil de surveillance et le comité des rémunérations et des nominations doivent prendre en compte toute étude d'analyse des pratiques de marché (*benchmark*) ainsi que tous éléments exceptionnels intervenus au cours de l'exercice ;

- la rémunération de la gérance, versée sous forme d'honoraires, est composée notamment d'une rémunération annuelle fixe et d'une rémunération variable établie dans le respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF ;
- le montant de la rémunération annuelle fixe doit permettre à la gérance d'assurer la continuité et la qualité des prestations fournies à la Société et son Groupe. Il ne doit en principe être revu qu'à intervalle de temps relativement long. Il doit prendre en compte les autres éléments de rémunération, notamment fixe, versés le cas échéant par d'autres sociétés du Groupe au titre des fonctions et responsabilités exercées dans ces sociétés. Il pourra être fixé dans une fourchette comprise entre 900 000 euros et 2 000 000 euros, en tenant compte de ce qui précède.

A l'initiative de la gérance qui a exprimé son souhait de voir, à titre exceptionnel, compte tenu de la crise traversée par le secteur immobilier, sa rémunération annuelle fixe au titre de l'exercice 2024 réduite d'un tiers (voir encart ci-dessus), son montant pour 2024 est fixé à 600 000 euros hors taxes.

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

Le conseil de surveillance doit définir de manière précise les critères quantifiables et les critères qualitatifs permettant de déterminer les conditions d'attribution de la rémunération variable de la gérance, en intégrant plusieurs critères liés à la responsabilité sociale et environnementale, dont au moins un critère en lien avec les objectifs climatiques de l'entreprise. Ces critères, définis de manière précise, doivent refléter les enjeux sociaux et environnementaux les plus importants pour l'entreprise, les critères quantifiables devant être privilégiés.

Les critères quantifiables doivent être simples, pertinents et adaptés à la stratégie de l'entreprise. Ils doivent être prépondérants. Ils devront notamment porter sur les principaux indicateurs financiers habituellement retenus pour évaluer la performance financière du Groupe et en particulier ceux couramment communiqués au marché, tels que le FFO (*Funds from operations*).

Les critères qualitatifs doivent être définis de manière précise et doivent notamment être fonctions d'objectifs en matière de développement durable et de responsabilité sociétale et environnementale, auxquels le Groupe attache une grande importance⁽¹⁾. Au sein de la rémunération variable annuelle, lorsque des critères qualitatifs sont utilisés, une limite doit être fixée à la part qualitative. Le montant maximum de la rémunération variable dépendant de critères qualitatifs devra être compris entre 35 % et 100 % de la rémunération fixe annuelle.

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

Conformément au souhait de la gérance de renoncer par anticipation, à titre exceptionnel, compte tenu de la crise traversée par le secteur immobilier, à toute rémunération variable susceptible d'être due au titre de l'exercice 2024 (voir encart ci-dessus), le conseil de surveillance a décidé ab initio de ne pas prévoir de rémunération variable au titre dudit exercice.

- en cas de pluralité de gérants, ceux-ci font leur affaire de la répartition de la rémunération entre eux. Ce principe de globalité de la rémunération de la gérance est fixé par l'article 14 des statuts de la Société ;
- le cas échéant, les personnes physiques, représentants légaux des personnes morales composant la gérance de la Société, qui sont amenées à exercer des fonctions distinctes de celles liées à la gérance de la Société, peuvent être rémunérées sur la base d'un mandat social au sein de la filiale concernée. Les éléments de cette rémunération, fixes et éventuellement variables (y compris par voie d'attribution gratuite d'actions), doivent être déterminés en considération des fonctions et responsabilités assumées ;
- les éléments de rémunération de la gérance doivent être suffisamment compétitifs pour attirer et retenir les meilleurs profils et talents et aligner au mieux les intérêts des bénéficiaires sur ceux des actionnaires dans un objectif de création de valeur dans la durée. Il est tenu compte le cas échéant de l'expérience des bénéficiaires et des pratiques de marché des sociétés comparables ;
- ils font l'objet d'un examen annuel afin de vérifier qu'ils sont toujours adaptés à la stratégie de l'entreprise et à son actualité, le comité des rémunérations et des nominations veillant en particulier à la stabilité de l'appréciation des conditions de performance sur plusieurs années et à ce que le poids des critères quantitatifs de la rémunération variable soit plus important que celui des critères qualitatifs.

6.3.2 Politique de rémunération des membres du conseil de surveillance

RENONCIATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À UNE PARTIE DE LA RÉMUNÉRATION DE SES MEMBRES

Dans le prolongement de la décision de la gérance de renoncer par anticipation à une partie de sa rémunération au titre de 2024, compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe, le conseil de surveillance a décidé de marquer sa solidarité en statuant sur une réduction d'un tiers du montant des éléments de rémunération des membres du conseil et de son président, en ce inclus les missions spéciales (cf. 6.3.4 ci-dessous).

Après avis du comité des rémunérations et des nominations, le conseil de surveillance a décidé de reconduire pour l'exercice 2024, la politique de rémunération de ses membres au titre de l'exercice

2023 votée par l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023, laquelle est établie comme suit :

- la rémunération des membres du conseil de surveillance se compose de rémunérations allouées à raison de la participation aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés, dont le montant maximum est voté par l'assemblée générale et dont la répartition est décidée par le conseil de surveillance. La part variable attachée à cette rémunération est donc prépondérante, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF. Elle doit permettre d'inciter les membres à participer activement aux travaux du conseil de surveillance ;
- une rémunération fixe globale peut être allouée au président du conseil de surveillance dont le montant devra être exclusif de toute autre rémunération. Conformément au Code AFEP-MEDEF, le président du conseil de surveillance ne dispose d'aucune rémunération variable annuelle, ni de rémunération variable pluriannuelle et ne bénéficie d'aucun dispositif d'intéressement long terme sous forme d'options d'actions ou d'actions de performance. Lors de l'assemblée générale annuelle 2025, les actionnaires seront de nouveau appelés à émettre un avis sur les éléments de rémunération dus ou attribués au président du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2024, étant précisé que le versement de la rémunération fixe du président du conseil au titre dudit exercice n'est pas conditionné à un vote favorable de ladite assemblée générale. Il est rappelé que la rémunération du président du conseil de surveillance, fixée en 2013 à 300 000 euros bruts annuels, a été ramenée à 250 000 euros bruts annuels à compter du 1^{er} juillet 2019 par le conseil de surveillance sur proposition du comité des rémunérations ;
- il peut également être alloué aux autres membres du conseil de surveillance, en sus de leur rémunération liée à la présence effective aux réunions, une rémunération au titre de missions ponctuelles confiées par le conseil de surveillance conformément à la réglementation en vigueur ;
- le montant annuel de l'enveloppe globale allouée par l'assemblée générale pour la rémunération des membres du conseil de surveillance, en ce compris la rémunération du président du conseil, demeure fixé à 620 000 euros et constitue un plafond global.
- les membres du conseil de surveillance peuvent en outre être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires

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

6.3.3 Informations sur les rémunérations de l'exercice 2023

6.3.3.1 Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2023

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 du Code de commerce, l'assemblée générale annuelle 2024 sera appelée à statuer sur les éléments de rémunérations versés ou attribués au titre de l'exercice 2023 au travers :

- d'une résolution globale concernant l'ensemble des rémunérations versées aux mandataires sociaux ; et
- de résolutions distinctes pour la gérance et pour le président du conseil de surveillance.

Alain Taravella, président de la société Altafi 2, gérante, ne bénéficie d'aucune rémunération versée ou attribuée par la Société ou ses filiales. Les rémunérations versées ou attribuées à Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, au titre de son mandat de Gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société, sont également présentées ci-dessous bien qu'elles n'entrent pas dans le champ de la politique de rémunération de la Gérance proprement dite.

Éléments de rémunération versés ou attribués à la gérance

En application de la politique de rémunération de la gérance adoptée par l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023, la rémunération de la gérance sous forme d'honoraires, due au titre de l'exercice 2023, a été fixée à l'unanimité par le conseil de surveillance, sur recommandation du comité des rémunérations et des nominations, comme suit, en intégrant une partie fixe et une partie variable liée à la performance économique et à la performance RSE du Groupe :

- un honoraire annuel fixe d'un montant de 900 000 euros hors taxes, payable par quart trimestriellement ;
- un honoraire annuel variable composée de deux éléments :
 - une partie liée à un critère portant sur la performance financière, égale à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO par action, multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice, à savoir :
 - 1,5 % du montant du FFO par action allant de 13,00 euros à 15,50 euros, le montant obtenu étant multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice concerné,
 - 3 % du montant du FFO par action dépassant 15,50 euros, le montant obtenu étant multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice concerné,
 étant précisé que le nombre d'actions moyen dilué de l'exercice est publié dans le rapport annuel de la Société,
 - une partie liée à des critères portant sur la performance extrafinancière, d'un montant global maximum de 350 000 euros hors taxes pondéré suivant l'atteinte d'objectifs climatiques du Groupe, dont :

- 50 %, soit 175 000 euros HT maximum, conditionnés à la durabilité des activités du Groupe sur le plan environnement (montant progressif selon l'atteinte de seuils portant sur la part du chiffre d'affaires consolidé du Groupe 2023 considéré comme étant aligné selon la taxonomie européenne),
- 50 %, soit 175 000 euros HT maximum, conditionnés à la performance carbone du Groupe (montant progressif selon l'atteinte de seuils portant sur les émissions de gaz à effet de serre du Groupe en 2023 au regard de ses activités → mesuré en Tonnes d'équivalent CO₂/CA consolidé).

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

Il est rappelé qu'Altafi 2, gérante, assume également la gérance d'Altareit, filiale cotée détenue à 99 % par la Société qui constitue la société de tête du pôle promotion et diversification du Groupe. À ce titre, le conseil de surveillance d'Altareit a fixé la rémunération de la gérance d'Altareit, conformément à la politique de rémunération votée par l'assemblée générale des actionnaires de ladite société, en prévoyant un honoraire fixe, d'un montant annuel de 900 000 euros hors taxes, et un honoraire variable éventuel composé de deux parties :

- l'une dépendant de critères financiers, égale à 1,5 % du montant du résultat net consolidé part du groupe Altareit dépassant 60 millions d'euros au titre de l'exercice 2023 ; et
- l'autre dépendant de critères extra-financiers, d'un montant maximum de 350 000 euros hors taxes, allouée à la gérance selon la proportion et en fonction des critères suivants :
 - thème climat (50 %) : déploiement de la stratégie de décarbonation dans les activités de promotion,
 - thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du management des équipes, et
 - thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du dialogue social.

En application des principes de mesure et d'exhaustivité prônés par le Code AFEP-MEDEF, tenant compte de l'ensemble des rémunérations versées par les sociétés du Groupe dont fait partie Altareit, le conseil de surveillance de la Société a décidé de plafonner en 2023 le montant global des honoraires fixes et variables pouvant être perçus par Altafi 2 au titre de ses fonctions de gérante d'Altarea et d'Altareit à un montant global cumulé de 3 500 000 euros hors taxes, en diminution de 500 000 euros par rapport à l'exercice précédent. En global, la part variable annuelle est ainsi limitée à 94 % de la rémunération fixe. En cas d'atteinte du plafond global, la part fixe et la part variable maximale représenteraient respectivement 51 % (soit 1 800 000 euros HT) et 49 % (soit 1 700 000 euros HT) de la rémunération totale annuelle maximale.

Le détail des éléments de rémunérations dues à la gérance en 2023 est présenté dans le tableau ci-après :

Éléments de rémunération dus (en milliers d'euros HT)	2022	2023	Observations
Rémunération fixe (sous forme d'honoraires)	900	900	Honoraires versés en intégralité à Altafi 2 (par quart – trimestriellement) Réduction de 100 k€ par rapport à 2021 sur proposition du Commandité Rémunération conforme aux pratiques de marché de sociétés comparables Tient compte des honoraires versés à Altafi 2 par Altareit, société du groupe Altarea, au titre des fonctions et responsabilités exercées dans cette société (cf. <i>infra</i>).
Rémunération variable annuelle (sous forme d'honoraires)	455 ^(a)	175	Honoraires variables dus au titre de l'exercice 2023 (sur un montant maximum de 350 k€ HT) correspondant à l'atteinte des objectifs extra-financiers liés au Climat, dont <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 % conditionnés à la durabilité des activités du Groupe sur le plan environnement (montant progressif selon l'atteinte de seuils portant sur la part du chiffre d'affaires consolidé du Groupe 2023 considéré comme étant aligné selon la taxonomie européenne) → objectif atteint à 50 % : 87,5 k€ dus (sur un montant maximum de 175 k€) ■ 50 % conditionnés à la performance carbone du Groupe (montant progressif selon l'atteinte de seuils portant sur les émissions de gaz à effet de serre du Groupe en 2023 au regard de ses activités mesuré en Tonnes d'équivalent CO₂/CA consolidé). → objectif atteint à 50 % : 87,5 k€ dus (sur un montant maximum de 175 k€) Aucune rémunération variable due au titre du critère quantitatif financier, le seuil déclencheur de 13 € de FFO/action n'ayant pas été atteint. Ces honoraires seront à verser à Altafi 2 en 2024 après approbation par l'assemblée générale annuelle des éléments de rémunération de la Gérance (vote <i>ex post</i>).
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	La gérance ne bénéficie d'aucune rémunération variable pluriannuelle
Rémunération exceptionnelle	0	0	La gérance ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Attribution de stock-options	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'options d'achat ou de souscription d'actions
Attribution d'actions de performance	0	0	La gérance ne bénéficie pas de plans d'attribution gratuite d'actions
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	La gérance n'est pas membre du conseil de surveillance. Elle ne bénéficie donc pas de rémunération à ce titre.
Avantage de toute nature	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'avantages en nature
Indemnités de départ	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	0	0	La gérance ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	0	0	La gérance ne bénéficie pas de régime de retraite
Autres rémunérations	1 466 ^(b)	1 250	Honoraires versés à Altafi 2 au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea, dont <ul style="list-style-type: none"> ■ 900 k€ d'honoraires annuels fixes ; ■ 350 k€ d'honoraires variables (sur un montant maximum de 350 k€), dépendant de critères extra-financiers qualitatifs, selon la proportion et en fonction de l'atteinte des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> • thème climat (50 %) : déploiement de la stratégie de décarbonation dans les activités de promotion → objectif atteint à 100 % : 175 k€ dus, à verser en 2024 • thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du management des équipes → objectif atteint à 100 % : 87,5 k€ dus, à verser en 2024 • thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du dialogue social → objectif atteint à 100 % : 87,5 k€ dus, à verser en 2024 Aucune rémunération variable due au titre du critère quantitatif financier, le seuil déclencheur de 60 M€ de résultat net consolidé n'ayant pas été atteint.

(a) Honoraires variables dues au titre de l'exercice 2022, comprenant :

- une partie, soit 105 k€ HT, liée à un critère quantitatif dépendant de la performance économique du groupe Altarea, dont le montant, versé en 2023, est égal à un pourcentage progressif d'une partie du montant du FFO par action (soit, 1,5 % du montant du FFO/action allant de 13,00 € à 15,50 € et 3 % du montant du FFO/action dépassant 15,50 €), multiplié par le nombre moyen d'actions dilué de l'exercice ;
- une partie, soit 350 k€ HT, liée à un critère qualitatif dépendant de la performance RSE du groupe Altarea au travers du classement au GRESB Green Star, le Groupe ayant atteint le niveau maximum 5 étoiles. Sur proposition du commandité, le montant maximum de cet élément de rémunération variable a été réduit de 150 k€ par rapport à l'exercice précédent (500 k€ HT) tenant notamment compte de la mise en place par Altareit d'un honoraire variable de la gérance assis sur des objectifs de performance extra-financiers. Avec une note de 90/100 obtenue en 2022, Altarea a conforté sa place parmi les leaders européens en matière de développement durable en se classant à la 3e position du GRESB 2022 au niveau européen, classement international de référence qui évalue chaque année la performance et la politique RSE des entreprises du secteur immobilier.

(b) Honoraires versés à Altafi 2 au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea, dont (i) 900 k€ HT d'honoraires annuels fixes, (ii) 216 k€ HT d'honoraires variables correspondant à 1,5 % du montant du résultat net consolidé part du groupe d'Altareit dépassant 60 M€ en 2022, celui-ci ayant atteint 74,4 M€, et, (iii) 350 k€ HT d'honoraires variables (sur un montant maximum de 350 k€), dépendant de critères extra-financiers qualitatifs, selon la proportion et en fonction de l'atteinte des critères suivants :

- thème climat (50 %) : déploiement de la stratégie de décarbonation dans les activités de promotion → objectif atteint à 100 % : 175 k€ dus et versés en 2023 ;
- thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du management des équipes → objectif atteint à 100 % : 87,5 k€ dus et versés en 2023 ;
- thème gestion des ressources humaines (25 %) : qualité du dialogue social → objectif atteint à 100 % : 87,5 k€ dus, versés en 2023.

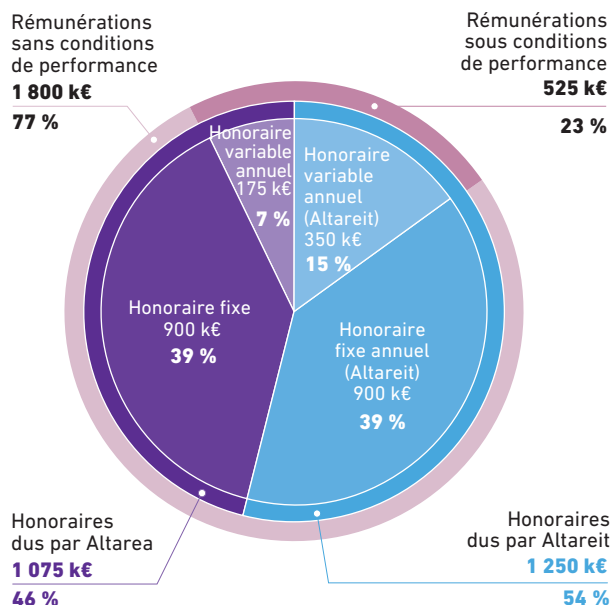
6 GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Rémunérations des organes de direction et de surveillance

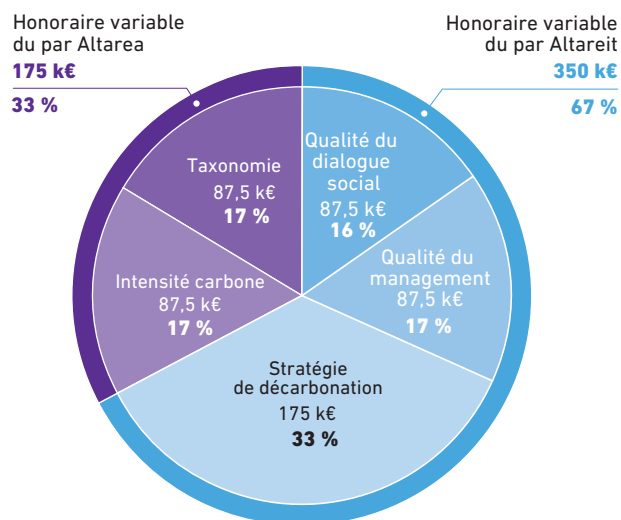
Les montants présentés dans le tableau ci-dessus correspondent aux honoraires versés exclusivement à la personne morale Altafi 2, laquelle ne verse aucune rémunération à ses dirigeants. Ils ne traduisent donc pas un montant des rémunérations personnelles d'Alain Taravella, président de la société Altafi 2 détenue en totalité

par AltaGroupe. En effet, AltaGroupe expose chaque année des dépenses et charges d'exploitation courantes dont le montant total s'élève à environ 1,6 millions d'euros au titre de l'exercice 2023. AltaGroupe rémunère au total cinq personnes.

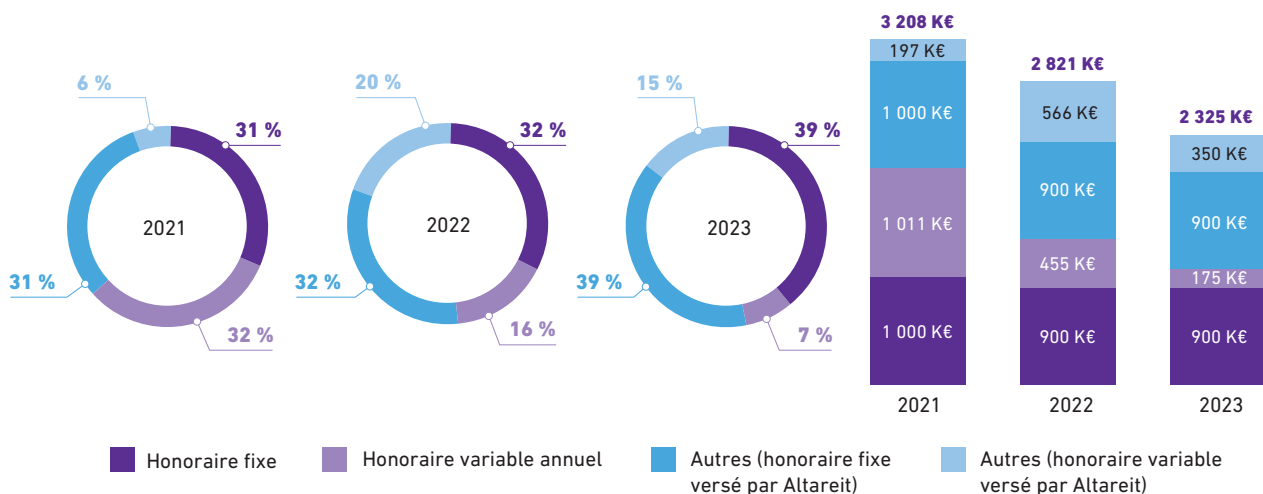
ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION 2023 DUE



STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE 2023 DUE



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



La part croissante des honoraires dus par Altareit dans le montant global des éléments de rémunération de la gérance résulte de la mise en place par Altareit, en 2021, d'un honoraire variable assis sur des critères de performance financiers et, en 2022, d'une part variable conditionnée à la réalisation d'objectifs de performance extra-financiers. Pour tenir compte de ces nouveaux éléments, conformément aux principes d'exhaustivité et de modération prônés par le Code AFEP-MEDEF, et suivant la proposition faite par le commandité :

(i) le montant des honoraires annuels fixes de la gérance a été abaissé de 100 000 euros, passant de 1 000 000 euros à 900 000 euros chez Altaarea et Altareit ;

(ii) les règles relatives aux honoraires variables ont été durcies, avec le rehaussement des seuils à atteindre pour bénéficier de la part variable liés au critère du FFO/action et la diminution du montant de la part variable reposant sur les critères extra-financiers ;

(iii) la mise en place d'un plafond global des honoraires fixes et variables pouvant être perçus par Altafi 2 au titre de ses fonctions de gérante de la Société et de sa filiale Altareit, fixé initialement à un montant global cumulé de 4 000 000 euros HT en 2022 et ramené à 3 500 000 euros HT en 2023. En global, la part variable annuelle est ainsi désormais limitée à 94 % du montant des honoraires fixes.

La baisse de la rémunération variable annuelle chez Altarea en 2022 est essentiellement liée au durcissement des conditions de performance financière à atteindre (voir point ii. ci-dessus). En 2023, la baisse de la rémunération variable résulte de l'absence d'atteinte des conditions de performance financière chez Altarea et Altareit, compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe.

Aussi, compte tenu de l'ampleur de cette crise, le gérant commandité a annoncé sa décision de renoncer pour l'exercice 2024 à un tiers de sa rémunération annuelle fixe et, par anticipation, à l'intégralité de toute rémunération variable susceptible d'être due au titre dudit exercice. Le conseil de surveillance a ainsi fixé les éléments de rémunération de la gérance en y tenant compte (cf. §6.3.4 ci-dessous).

Éléments de rémunération versés ou attribués à Jacques Ehrmann, gérant d'Altarea Management

Les rémunérations versées ou attribuées à Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, au titre exclusivement de son mandat de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société, sont en tant que de besoin présentées ci-dessous bien qu'elles n'entrent pas dans le champ de la politique de rémunération de la gérance proprement dite. Il ne bénéficie pas de contrat de travail au sein du Groupe.

Éléments de rémunération (en milliers d'euros)	2022	2023	Observations																												
Rémunération fixe	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération fixe d'Altarea																												
Rémunération variable annuelle	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération variable d'Altarea																												
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération variable d'Altarea																												
Rémunération exceptionnelle	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de rémunération exceptionnelle d'Altarea																												
Attribution de stock-options	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de stock-options																												
Attribution d'actions de performance	1 577 ^(a)	1 073	Jacques Ehrmann a bénéficié de trois plans d'attribution gratuite d'actions au titre de ses fonctions de gérant d'Altarea Management, l'acquisition définitive d'une partie de ces actions demeurant soumise à des conditions de performance financières et extra-financières exigeantes sur plusieurs années, conformes aux objectifs et à la stratégie du Groupe : <table border="1" data-bbox="762 981 1445 1137"> <thead> <tr> <th>Numéro de plan</th> <th>Date d'attribution</th> <th>Date d'acquisition</th> <th>Date de disponibilité</th> <th>Conditions d'acquisition</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>Valorisation^(b)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plan 106</td> <td>31/03/2023</td> <td>01/04/2024</td> <td>01/04/2025</td> <td>Présence</td> <td>6 167</td> <td>659 k€</td> </tr> <tr> <td>Plan 107</td> <td>31/03/2023</td> <td>01/04/2025</td> <td>01/04/2025</td> <td>Présence</td> <td>2 084</td> <td>210 k€</td> </tr> <tr> <td>Plan 108</td> <td>31/03/2023</td> <td>01/04/2025</td> <td>01/04/2025</td> <td>Performance⁽¹⁾ et présence</td> <td>2 025</td> <td>204 k€</td> </tr> </tbody> </table>	Numéro de plan	Date d'attribution	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions d'acquisition	Nombre d'actions	Valorisation ^(b)	Plan 106	31/03/2023	01/04/2024	01/04/2025	Présence	6 167	659 k€	Plan 107	31/03/2023	01/04/2025	01/04/2025	Présence	2 084	210 k€	Plan 108	31/03/2023	01/04/2025	01/04/2025	Performance ⁽¹⁾ et présence	2 025	204 k€
Numéro de plan	Date d'attribution	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions d'acquisition	Nombre d'actions	Valorisation ^(b)																									
Plan 106	31/03/2023	01/04/2024	01/04/2025	Présence	6 167	659 k€																									
Plan 107	31/03/2023	01/04/2025	01/04/2025	Présence	2 084	210 k€																									
Plan 108	31/03/2023	01/04/2025	01/04/2025	Performance ⁽¹⁾ et présence	2 025	204 k€																									
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	Jacques Ehrmann n'est pas membre du conseil de surveillance. Il ne bénéficie donc pas de rémunération à ce titre																												
Avantage de toute nature	-	-	Véhicule de fonction – Mutuelle/prévoyance et retraite complémentaire obligatoire																												
Indemnités de départ	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas d'indemnité de départ																												
Indemnité de non-concurrence	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence																												
Régime de retraite supplémentaire	0	0	Jacques Ehrmann ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire																												
Autres rémunérations	750	750	Rémunérations dues par Altarea Management à Jacques Ehrmann au titre de son mandat de Gérant de cette société, le montant correspondant à sa rémunération fixe annuelle.																												

(a) Jacques Ehrmann a bénéficié en 2022 de trois plans d'attribution gratuite d'actions au titre de ses fonctions de gérant d'Altarea Management, l'acquisition définitive de 25 % de ces actions demeurant soumise à des conditions de performance financières et extra-financières exigeantes sur plusieurs années, conformes aux objectifs et à la stratégie du Groupe :

Numéro de plan	Date d'attribution	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions d'acquisition	Nombre d'actions	Valorisation ^(b)
Plan 93	31/03/2022	01/04/2023	01/04/2024	Présence	6 286	914 k€
Plan 94	31/03/2022	01/04/2024	01/04/2024	Présence	2 143	293 k€
Plan 95	31/03/2022	01/04/2024	01/04/2024	Performance ⁽²⁾ et présence	2 700	370 k€

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

(1) L'acquisition de 50 % des actions est conditionnée à la réalisation d'objectifs de performance financière et extra-financière sur deux exercices, ces objectifs étant fondés pour 25 % du total des actions attribuées au maximum sur l'atteinte de seuils progressifs du FFO du Groupe, pour 25 % maximum sur des objectifs relatifs au climat (9 % maximum, dont 4,5 % liés à la taxonomie et 4,5 % liés à l'intensité carbone), aux ressources humaines (8 % maximum), notamment en termes de féminisation des postes les plus importants et de mobilité/promotion interne, et à la satisfaction client (8 % maximum)

(2) L'acquisition de 50 % des actions est conditionnée à la réalisation d'objectifs de performance financière et extra-financière sur deux exercices, ces objectifs étant fondés pour 25 % du total des actions attribuées au maximum sur la performance du FFO/action du Groupe, pour 12,50 % maximum sur la performance de l'ANR/action, pour 12,5 % maximum sur des objectifs relatifs au climat (5 % maximum), aux ressources humaines (5 % maximum), notamment en termes de féminisation des postes les plus importants et de mobilité/promotion interne et à la satisfaction client (2,5 % maximum)

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

Éléments de rémunération <i>(en milliers d'euros)</i>	2022	2023	Observations
Rémunération fixe	250	250	Montant global et exclusif de toute autre rémunération – Prélevé sur l'enveloppe de rémunération du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale – Montant inchangé depuis le 1er juillet 2019 (cf. §6.3.2.2)
Rémunération variable annuelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération variable
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération variable
Rémunération exceptionnelle	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle
Attribution de stock-options	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'options d'achat ou de souscription d'actions
Attribution d'actions de performance	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de plans d'attribution gratuite d'actions
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de rémunération autre que la rémunération fixe ci-dessus prélevée sur l'enveloppe de rémunération du conseil de surveillance votée par l'assemblée générale des actionnaires
Avantage de toute nature	-	-	Voiture de fonction
Indemnités de départ	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'indemnité de départ
Indemnité de non-concurrence	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas d'indemnité de non-concurrence
Régime de retraite supplémentaire	0	0	Le président du conseil de surveillance ne bénéficie pas de régime de retraite
Autres rémunérations	0	0	Néant

Rémunérations des membres du conseil de surveillance

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

Autres informations

En application des dispositions de l'article L. 22-10-9, 6° et 7°, du Code de commerce, le tableau ci-dessous présente pour les cinq exercices les plus récents :

- les ratios entre (i) le niveau respectif des honoraires de la gérance et de la rémunération du président du conseil de surveillance et (ii) celui de la rémunération, moyenne d'une part, et médiane d'autre part, toutes charges sociales comprises, des salariés du groupe Altarea, autres que les mandataires sociaux, sur une base équivalent temps plein ;
- l'évolution annuelle des honoraires de la gérance et de la rémunération du président du conseil de surveillance, au regard des performances du Groupe.

Conformément aux recommandations de l'AFEP, issues des « Lignes directrices sur les multiples de rémunérations » mises à jour en février 2021, il est précisé que pour les calculs de ces ratios :

- le périmètre pris en compte comprend Altarea et l'ensemble de ses filiales directes et indirectes comprises dans son périmètre de consolidation au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce⁽¹⁾ ;

- les rémunérations des mandataires sociaux, incluses au numérateur, comprennent l'ensemble des rémunérations versées ou attribuées au titre de l'exercice concerné, sous forme d'honoraires fixe et variable s'agissant de la gérance ;
- les rémunérations des salariés, incluses au dénominateur, comprennent l'ensemble des rémunérations versées ou attribuées au cours de l'exercice concerné (notamment, part fixe et variable, rémunérations exceptionnelles, épargne salariale, y compris abondement, intéressement ou participation, la valorisation des actions attribuées gratuitement et avantages en nature, ainsi que les charges et cotisations sociales et patronales y afférentes – les indemnités de départ étant exclues).

	2019	2020	2021	2022	2023
Gérance (honoraires)					
Évolution annuelle des honoraires versées (incluant la partie variable due au titre de l'exercice N-1 et versée en N)		- 40,4 %	- 25,4 %	14,3 %	- 1,3 %
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	55,5	35,0	23,3	27,6	29,1
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	45,8	28,9	19,2	22,8	24
Évolution du ratio par rapport à l'exercice précédent		- 36,93 %	- 33,40 %	18,45 %	5,52 %
Président du conseil de surveillance					
Évolution annuelle de la rémunération versée		- 9,1 %	-	-	-
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	2,7	2,6	2,3	2,4	2,6
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	2,2	2,2	1,9	2,0	2,1
Évolution du ratio par rapport à l'exercice précédent		- 3,87 %	- 10,78 %	3,61 %	6,91 %
Performances du Groupe					
FFO part du Groupe (en millions d'euros)	293	230	264	275	101
Évolution par rapport à l'exercice précédent		- 21,5 %	15,0 %	4,16 %	- 63,8 %
Chiffre d'affaires consolidé (en millions d'euros)	3 109	3 056	3 030	3 013	2 712
Évolution par rapport à l'exercice précédent		- 1,7 %	- 0,8 %	- 0,6 %	- 10 %
Salariés					
Évolution de la rémunération moyenne des salariés du Groupe par rapport à l'exercice précédent		- 5,4 %	12,1 %	- 3,5 %	- 6,5 %
Évolution du nombre de salariés du Groupe (ETP) par rapport à l'exercice précédent		1,9 %	- 2,2 %	13,4 %	0,7 %

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

Il est rappelé qu'en 2019, le montant des honoraires de la gérance a été significativement réduit par rapport aux exercices précédents,

alors même que l'action de la gérance se traduisait par une croissance importante et constante des performances financières et extra-financières du Groupe depuis plusieurs années. Cette réduction est particulièrement visible dans ce tableau ci-dessus (voir colonne 2020 compte tenu du décalage lié au versement d'une partie des honoraires variables en exercice N au titre de l'exercice écoulé N-1).

Les informations relatives à la politique salariale du Groupe figurent au paragraphe 4.4.3 ci-dessus.

(1) Aucun ratio distinct n'est publié pour la société Altarea, ayant peu de salariés et n'étant pas représentatif de l'effectif global du groupe Altarea.

6.3.3.2 Présentation standardisée des rémunérations des mandataires sociaux

Les informations ci-après sont fournies en application de la recommandation relative à l'information à donner sur les rémunérations des mandataires figurant au paragraphe 13.3 du Guide d'élaboration des documents de référence de l'AMF (Position-Recommandation AMF n° 2021-02).

Pour rappel, la Société a pour dirigeant mandataire social un gérant : la société Altafi 2, laquelle est présidée par Alain Taravella et contrôlée par lui et sa famille au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du

Code de commerce. Jacques Ehrmann est directeur général d'Altafi 2 et gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea. Il ne perçoit aucune rémunération d'Altarea ou d'Altafi 2. Les éléments de rémunération qui lui sont versés ou attribués le sont exclusivement au titre de son mandat de gérant d'Altarea Management.

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

Tableau 1 – Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à Altafi 2, dirigeant mandataire social de la Société, ainsi qu'à Alain Taravella, président d'Altafi 2, et Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2 et gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea

Nom et fonction (en milliers d'euros)	Exercice 2022	Exercice 2023
Altafi 2 – Gérante (rémunération sous forme d'honoraires)		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	2 821 ^(a)	2 325 ^(b)
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
Total Altafi 2	2 821	2 325
Alain Taravella – Président d'Altafi 2		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
Total Alain Taravella	0	0
Jacques Ehrmann – Gérant d'Altarea Management – Directeur général d'Altafi 2		
Rémunérations dues au titre de l'exercice ^(c) (détaillées au tableau 2)	750	750
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	1 577 ^(d)	1 073 ^(d)
Total Jacques Ehrmann	2 327	1 823

(a) Montant définitif correspondant à 1 355 k€ au titre de la gérance d'Altarea et 1 466 k€ au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea.

(b) Montant définitif correspondant à 1 075 k€ au titre de la gérance d'Altarea et 1 250 k€ au titre de la gérance d'Altareit, filiale d'Altarea.

(c) Jacques Ehrmann n'a reçu aucune rémunération d'Altarea ni d'Altafi 2. Il ne reçoit aucune rémunération en tant que dirigeant mandataire social de la Société. Ce montant rémunère ses fonctions opérationnelles en qualité de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société.

(d) Jacques Ehrmann a bénéficié de plans d'attribution gratuite d'actions au titre de ses fonctions de gérant d'Altarea Management, l'acquisition définitive d'une partie de ces actions demeurant notamment soumise à des conditions de performance financières et extra-financières exigeantes sur plusieurs années, conformes aux objectifs et à la stratégie du Groupe (voir ci-dessus § 6.3.3.1).

Pour l'application des dispositions des articles L. 22-10-9 et L. 233-16 du Code de commerce, il est précisé qu'en dehors de la société Altarea, de ses filiales et de la société Altafi 2, aucune autre entreprise versant une rémunération à un mandataire social ne rentre dans le champ d'application de ces dispositions.

Les montants indiqués dans le tableau de rémunération ci-dessus et dans les tableaux suivants comprennent l'ensemble des

rémunérations dues ou versées par Altarea et les sociétés qu'elle contrôle. Les montants ci-dessus comprennent les montants facturés à Altarea et ceux qui ont été directement facturés aux filiales de celle-ci. La rémunération variable de la gérance est calculée en appliquant les règles fixées par le conseil de surveillance en application de la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires pour la rémunération de la Gérance, lesquelles sont exposées ci-dessus.

Tableau 2 – Tableau récapitulatif des rémunérations dues et versées à Altafi 2, dirigeant mandataire social de la Société, ainsi qu'à Alain Taravella, président d'Altafi 2, et Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2 et gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea

Nom et fonction <i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2022		Exercice 2023	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Altafi 2 – Gérante (rémunération sous forme d'honoraires)				
Rémunération fixe (honoraires)	900	900	900	900
Rémunération variable annuelle (honoraires)	455 ^(a)	861 ^(b)	175 ^(c)	105 ^(d)
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations ^(e)	1 466	1 097	1 250	1 466
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
Total Altafi 2	2 821	2 858*	2 325	2 471*
Alain Taravella – Président d'Altafi 2				
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations	0	0	0	0
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
Total Alain Taravella	0	0	0	0
Jacques Ehrmann – Directeur général d'Altafi 2				
Rémunération fixe	0	0	0	0
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Autres rémunérations ^(f)	750	750	750	750
Rémunération au titre de la présence au conseil de surveillance	0	0	0	0
Avantages en nature ^(g)	-(g)	-(g)	-(g)	-(g)
Total Jacques Ehrmann	750	750	750	750

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

(a) Montant global dû au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2022 liée au critère de performance extra-financière, à concurrence de 350 k€ (versé par provision en 2022), et au critère de performance économique du FFO/action 2022, à concurrence de 105 k€, versée en 2023 (cf. §6.3.1.1 ci-dessus).

(b) Montant versé correspondant (i) à la rémunération variable liée au critère de performance économique du FFO/action 2021 due au titre de l'exercice 2021, à concurrence de 511 k€, et (ii) à la rémunération variable liée au critère de performance extra-financière due au titre de l'exercice 2022 (versé par provision), à concurrence de 350 k€.

(c) Montant dû au titre de la partie variable de la rémunération de l'exercice 2023 liée au critère de performance extra-financière, laquelle sera versée en 2024 après approbation par l'assemblée générale des actionnaires (vote ex post). Aucune rémunération variable due au titre des critères de performance économique, le seuil déclencheur n'ayant pas été atteint.

(d) Montant versé correspondant à la partie de la rémunération variable de l'exercice 2022 versée en 2023 (note a ci-dessus)

(e) Rémunération fixe et variable due et versée par Altareit, filiale d'Altarea, sous forme d'honoraires, à Altafi 2, gérante de cette société (cf. §6.3.1.1 ci-dessus).

(f) Rémunération versée exclusivement en qualité de dirigeant social de sociétés filiales d'Altarea (cf. supra). Jacques Ehrmann n'a reçu aucune rémunération d'Altarea, ni d'Altafi 2. Il ne reçoit aucune rémunération en tant que dirigeant mandataire social de la Société. Ce montant rémunère ses fonctions opérationnelles en qualité de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société. La partie variable de cette rémunération due au titre d'un exercice, est le cas échéant versée au cours de l'exercice suivant.

(g) Jacques Ehrmann bénéficie des avantages suivants : véhicule de fonction – mutuelle/prévoyance et retraite complémentaire obligatoire.

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

La Société a versé un montant total de 168 000 euros de rémunération variable au titre de la présence aux membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2023⁽¹⁾. Ce montant est inférieur à celui de l'exercice antérieur (soit 201 000 euros) compte tenu notamment d'un nombre moindre de réunions du conseil cette année (4 réunions en 2023 contre 5 en 2022). Ce montant ne tient pas compte de la rémunération globale du président du conseil de surveillance qui s'élève à un montant annuel de 250 000 euros et des éventuelles rémunérations versées au titre de missions confiées par le conseil à concurrence de 120 000 euros pour l'année. Au global, un montant de 538 000 euros a été versé par Altarea aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2023 (contre 571 000 euros au titre de l'exercice précédent) conformément à la politique de rémunération adoptée par l'assemblée générale du 8 juin 2023, prévoyant notamment l'allocation d'une enveloppe totale de 620 000 €. Les montants présentés dans le tableau ci-dessous comprennent non seulement les rémunérations allouées par Altarea mais également celles qui sont dues par d'autres sociétés filiales de celle-ci au titre de l'exercice concerné.

Mandataires sociaux non dirigeants (en milliers d'euros)	Exercice 2022		Exercice 2023	
	Rémunération au titre de la présence	Autres rémunérations	Rémunération au titre de la présence	Autres rémunérations
Christian de Gournay , président du conseil de surveillance	0	250 ^(a)	0	250 ^(a)
APG , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Alain Dassas , représentant permanent d'APG	24	0	24	0
ATI , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Philippe Jossé , représentant permanent d'ATI	15	120 ^(b)	0	120 ^(b)
Léonore Reviron , membre du conseil de surveillance	21	3 ^(c)	21	3 ^(c)
Alta Patrimoine , membre du conseil de surveillance	0	0	0	0
Catherine Leroy , représentante permanente d'Alta Patrimoine	0	- ^(d)	0	- ^(d)
Matthieu Lance , membre du conseil de surveillance	0 ^(e)	0	0 ^(e)	0
Éliane Frémeaux , membre du conseil de surveillance	21	3 ^(c)	21	4,5 ^(c)
Jacques Nicolet , membre du conseil de surveillance	15	4,5 ^(c)	12	4,5 ^(c)
Predica , membre du conseil de surveillance	15	0	12	0
Najat Aasqui , représentant permanent de Predica	0	0	0	0
Michaela Robert , membre du conseil de surveillance	21	0	24	0
Dominique Rongier , membre du conseil de surveillance	21	1,5 ⁽³⁾	12	0
Philippe Mauro , membre du conseil de surveillance	18	0	15	0
Marie Catherine Chazeaux , membre représentant les salariés	15	- ^(f)	15	- ^(f)
Bertrand Landas , membre représentant les salariés (jusqu'au 30/06/2022)	9	- ^(f)	-	- ^(f)
Nicolas Deuzé , membre représentant les salariés (depuis le 21/07/2022)	6	- ^(f)	12	- ^(f)

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

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

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

(d) Catherine Leroy, représentante permanente depuis le 22 février 2022 de la société Alta Patrimoine au conseil de surveillance, est titulaire depuis son entrée au sein du Groupe en 2011, d'un contrat de travail avec Altarea Management, filiale à 100 % de la Société, en qualité désormais de directrice de cabinet. En cette qualité de salariée du Groupe, elle perçoit des éléments de rémunération et a par ailleurs bénéficié comme les autres salariés éligibles du Groupe des plans d'actionnariat salariés (souscription de parts du FCPE Altarea, ainsi que l'attribution d'actions attribuées gratuitement, sous conditions de présence et de performance, dans le cadre de plans mis en place par la Société), lesquels ne font pas l'objet d'une publication, étant précisé que la moitié de cette rémunération fait l'objet d'une refacturation à AltaGroupe. Elle ne perçoit pas de rémunération au titre de ses fonctions de représentant permanent, les règles d'éligibilité aux rémunérations au titre de la présence aux réunions du conseil et de ses comités excluant les personnes percevant d'ores et déjà une rémunération de la part de la Société ou d'une de ses filiales (à l'exception des membres représentant les salariés).

(e) Renonciation en tant que représentant du groupe Crédit Agricole Assurances à la perception de rémunérations au titre de son mandat de membre du conseil.

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

(1) Montant de 3 000 euros pour chaque présence effective aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés au bénéfice des membres personnes physiques et représentants permanents des membres personnes morales, à l'exception du président du conseil dont la rémunération fixe est globale et des personnes, autres que les représentants des salariés, bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'un contrat de travail ou d'un mandat social au sein du groupe Altarea ou bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'une mission exceptionnelle confiée par le conseil de surveillance.

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

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

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

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

Tableau 6 – Actions attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires sociaux ou aux membres du conseil de surveillance en 2023

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

Il est toutefois précisé que Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, a bénéficié en 2023 de plans d'attribution gratuites d'actions au titre de son mandat de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société (cf. § 6.3.3.1 ci-dessus), de même que les membres du conseil représentant les salariés et Catherine Leroy, représentante permanente d'Alta Patrimoine au conseil de surveillance (cf. note n° 4 sous le Tableau 3 ci-dessus), au titre de leur contrat de travail au sein du Groupe, dans le cadre de plans dédiés aux managers du Groupe et du plan général d'attribution d'actions gratuites « *Tous en actions !* », ce au même titre que l'ensemble des salariés du Groupe titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée (cf. § 4.4.3 ci-dessus).

Les actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice écoulé sont présentées au paragraphe 4.3.3.4 et à la note 6.1 de l'annexe des comptes consolidés figurant au paragraphe 3.6 du présent document.

Tableau 7 – Actions attribuées gratuitement devenues disponibles en 2023 pour chaque mandataire social

Aucune action attribuée gratuitement aux mandataires sociaux de la Société, à savoir le gérant, Altafi 2, et les membres du conseil de surveillance, par la Société elle-même ou une autre société du Groupe, n'est devenue disponible au cours de l'exercice écoulé⁽¹⁾.

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

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

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

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

Tableau 10 – Historique des attributions gratuites d'actions

Aucune action gratuite n'est actuellement en cours d'acquisition ou d'indisponibilité en faveur des mandataires sociaux de la Société, à savoir Altafi 2, gérant, ou des membres du conseil de surveillance⁽¹⁾.

(1) Cf. note précédente.

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

Néant. Aucun engagement n'a été pris par la Société au bénéfice de ses dirigeants mandataires sociaux, à savoir Altafi 2, gérant, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à celles-ci.

(1) Jacques Ehrmann, directeur général d'Altafi 2, a bénéficié au cours des précédents exercices de plans d'attribution gratuites d'actions au titre de son mandat de gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % de la Société (cf. supra §6.3.3.1), de même que les membres du conseil représentant les salariés et Catherine Leroy, représentante permanente d'Alta Patrimoine au conseil de surveillance, au titre de leur contrat de travail au sein du Groupe, dont certaines actions attribuées gratuitement sont devenues disponibles au cours de l'exercice 2023 (voir précisions sous le Tableau 6 ci-dessus).

6.3.4 Modalités de rémunérations au titre de l'exercice 2024

En application des dispositions de l'article L.22-10-76 du Code de commerce, le conseil de surveillance du 27 février 2024 a, sur proposition du comité des rémunérations et des nominations, déterminé comme suit les éléments de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice 2024, sous réserve et conformément aux politiques de rémunérations soumises à l'assemblée générale annuelle 2024 des actionnaires (vote *ex ante*), et connaissance prise du souhait de la gérance de renoncer à une partie de sa rémunération compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe.

L'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires chargée de l'approbation des comptes de l'exercice 2024 sera appelée à statuer ex-post (i) sur un projet de résolution portant sur les informations relatives aux éléments de rémunération attribués ou versés au titre de cet exercice et (ii) sur des projets de résolutions distinctes pour le président du conseil de surveillance et la gérance portant sur les éléments de rémunération attribués ou versés au titre dudit exercice.

Eléments de rémunération de la gérance au titre de l'exercice 2024

RENONCIATION DE LA GÉRANCE À UNE PARTIE DE SA RÉMUNÉRATION

Compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe, la gérance (également associée commandité) a informé le président du conseil de surveillance de sa décision de renoncer pour l'exercice 2024 à un tiers de sa rémunération annuelle fixe et, par anticipation, à l'intégralité de toute rémunération variable susceptible d'être due au titre dudit exercice. Le conseil de surveillance a ainsi fixé les éléments de rémunération de la gérance en tenant compte de ces principes

Eléments de rémunération	Principes et critères	Objectifs / Observations
Honoraire fixe	Montant annuel : 600 k€ HT Payable par quart trimestriellement	Rémunération annuelle fixe réduite exceptionnellement d'un tiers par rapport à l'exercice précédent (900 k€) à l'initiative de la gérance (voir encadré ci-dessus).
Honoraire variable annuel	Néant	Absence exceptionnelle de rémunération variable pour l'exercice 2024 compte tenu de souhait de la gérance d'y renoncer par anticipation (voir encadré ci-dessus).
Plafond de rémunération ¹	Montant global cumulé des honoraires au titre des fonctions de gérant d'Altarea et d'Altareit en 2024 fixé à 1 200 k€ HT Baisse de la rémunération globale 2024 de 18 % par rapport à 2023	Pas de plafond global à prévoir pour 2024 : en l'absence de rémunération variable annuelle (voir encadré ci-dessus), le montant global cumulé des honoraires au titre des fonctions de gérant d'Altarea et d'Altareit en 2024 <i>de facto</i> plafonné à 1 200 k€ HT (contre 3 500 k€ HT en 2023 et 4 000 k€ HT en 2022)

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

Il est rappelé qu'Altafi 2, gérante, assume également la gérance d'Altareit, filiale à 99,85 % de la Société. A ce titre, en application des décisions prises par le conseil de surveillance d'Altareit, à l'initiative

du gérant qui a renoncé exceptionnellement pour 2024 à une partie de sa rémunération (voir encadré ci-dessus) et conformément à la politique de rémunération qui sera soumise au vote *ex ante* de l'assemblée générale 2024, Altafi 2 percevra en 2024 uniquement un honoraire fixe d'un montant annuel ramené à 600 k€ HT (contre 900 k€ HT en 2023).

(1) En 2023, en application des principes de mesure et d'exhaustivité prônés par le Code AFEP-MEDEF, tenant compte de l'ensemble des rémunérations versées par les sociétés du Groupe dont fait partie Altareit, le montant global des honoraires fixes et variables perçus par Altafi 2 au titre de ses fonctions de gérante d'Altarea et d'Altareit était plafonnée à un montant global de 3 500 k€ HT, déjà en baisse de 12,5 % (0,5 M€) par rapport à l'exercice précédent (plafond global de 4 000 k€ HT en 2022).

Éléments de rémunération des membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice 2024

RENONCIATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À UNE PARTIE DE LA RÉMUNÉRATION DE SES MEMBRES

Dans le prolongement de la décision de la gérance de renoncer par anticipation à une partie de sa rémunération au titre de 2024, compte tenu des difficultés traversées par le secteur immobilier et des impacts de la crise sur les activités du Groupe, le conseil de surveillance a décidé de marquer sa solidarité en décidant, pour 2024 exceptionnellement, une réduction d'un tiers du montant des éléments de rémunération des membres du conseil et de son président, en ce inclus les missions spéciales.

	Éléments de rémunération Principes et critères	Objectifs/Observations
Président du conseil	Rémunération annuelle fixe Montant : 166 667 € annuel brut Payable mensuellement	Rémunération globale, exclusive de toute autre rémunération au sein du groupe Altarea, prélevée sur l'enveloppe globale de rémunération des membres du conseil de surveillance allouée par l'assemblée générale des actionnaires Rémunération annuelle réduite exceptionnellement d'un tiers par rapport à l'exercice précédent (250 000 €) à l'initiative du conseil de surveillance (voir encadré ci-dessus).
Membres du conseil de surveillance	Montant : 2 000 euros pour chaque présence effective aux réunions du conseil et de ses comités spécialisés Bénéficiaires : Membres personnes physiques et représentants permanent des membres personnes morales, à l'exception du président du conseil dont la rémunération fixe est globale et des personnes, autres que les représentants des salariés, bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'un contrat de travail ou d'un mandat social au sein du groupe Altarea ou bénéficiant d'une rémunération versée au titre d'une mission exceptionnelle confiée par le conseil de surveillance.	Part variable prépondérante Montant par séance réduit exceptionnellement d'un tiers par rapport à l'exercice précédent (3 000 €/séance) à l'initiative du conseil de surveillance (voir encadré ci-dessus). Incitatif pour la participation effective aux réunions Conforme aux recommandations du Code AFEP-MEDEF
Mission exceptionnelle confiée à un membre du conseil	Montant mensuel de 6 667 euros	Mission d'assistance et de conseil en matière de développement du pôle promotion confiée par le conseil de surveillance Montant réduit d'un tiers par rapport à l'exercice précédent (10 k€/séance) à l'initiative du conseil de surveillance (voir encadré ci-dessus)

6.4 Délégations accordées en matière d'augmentation de capital

6.4.1 Délégations en cours de validité au cours de l'exercice écoulé données par l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023

Délégations et autorisations	Date d'expiration	Montant nominal maximal	Utilisation en 2023
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 08/12/2024	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 08/08/2025	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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Augmentation du capital par incorporation de primes, réserves ou bénéfices	26 mois 08/08/2025	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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	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 ^(iv)	18 mois 08/12/2024	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 ⁽ⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	10 % du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	Aucune
Émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société ⁽ⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	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 ⁽ⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	-	Aucune

Délégations et autorisations	Date d'expiration	Montant nominal maximal	Utilisation en 2023
Autorisations au profit des salariés et dirigeants			
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ⁽ⁱ⁾	26 mois 08/08/2025	10 M€	Voir note ^(vii)
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(ii)(iv)}	38 mois 08/08/2026	750 000 actions	Voir §2.3.6.1 ci-dessus
Plans d'options d'achat/de souscription d'actions ^{(ii)(iv)}	38 mois 08/08/2026	350 000 actions	Aucune
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ⁽ⁱ⁾	18 mois 08/12/2024	10 M€	Aucune

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

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

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

(iv) 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.

(v) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 750 000 actions, représentant environ 3,62 % du capital au 31 décembre 2023, dont 250 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(vi) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, représentant environ 1,69 % du capital au 31 décembre 2023, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux.

(vii) Cette délégation est en cours d'utilisation, la Gérance ayant décidé en 2024 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 2024. Elle a par ailleurs mis fin à la délégation de même nature consentie par l'assemblée générale du 24 mai 2022 et qui a fait l'objet d'une utilisation en 2023 dans le cadre de l'augmentation de capital réservée aux salariés du groupe Altarea au travers du Fonds Commun de Placement (FCPE) Relais Altarea 2023 (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 24 mai 2022.



6.4.2 Délégations sollicitées de la prochaine assemblée générale des actionnaires 2024

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 primes, réserves ou bénéfices	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 ou associés minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société souscrivant en remploi de tout ou partie du prix de cession de leur participation dans une société du groupe Altarea ; ou les personnes physiques ou morales effectuant le remploi de tout ou partie 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 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 3,62 % du capital au 31 décembre 2023, 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 1,69 % du capital au 31 décembre 2023, 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 2024, aux délégations de même nature antérieurement consentie par l'assemblée générale et présentées au paragraphe 6.4.1 ci-dessus.

6.5 Modalités de participation à l'assemblée générale des actionnaires

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

Convocation

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

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

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

Représentation

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

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

Droit de vote double

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

Plafonnement des droits de vote

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

Actions grevées d'usufruit

Si des actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

Vote par correspondance et vidéoconférence

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

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

Présidence – Bureau

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

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

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

Les informations visées à l'article L. 22-10-11 du Code de commerce portant sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange figurent aux chapitres 6, 7 et 8 du présent document, notamment aux paragraphes 6.2 à 6.5, 7.1 et 8.1.2., et peuvent être résumés comme suit, étant rappelé que la Société est une commandite par actions et est à ce titre soumise aux particularités de cette forme sociale.

Structure du capital

Les informations relatives au capital et à l'actionariat de la Société visées aux 1° et 3° de l'article L. 22-10-11 du Code de commerce sont

détaillées à la section 7.1 « Informations générales sur le capital », §7.1.1, 7.1.5 et 7.1.6 ci-dessous.

Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions

Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions de la Société sont :

- le nombre de droits de vote dont dispose chaque actionnaire en assemblée générale est égal au nombre de droits attachés aux actions qu'il possède dans la limite de 60 % des droits attachés à toutes les actions composant le capital social ;
- si des actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier ;
- les actions de la Société ne disposent pas de droit de vote double ;
- une obligation de déclaration des franchissements de seuil portant sur une fraction de 1 % du capital, des droits de vote ou des titres donnant accès à terme au capital de la Société, ou un multiple de cette fraction, le défaut de déclaration dans les conditions prévues par les statuts pouvant entraîner la privation des droits de vote attachés aux actions excédant la fraction qui

aurait dû être déclarée pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation (cf. §7.1.5 « Franchissement de seuils » ci-dessous) ;

- à l'exception des délibérations relatives à (i) l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du conseil de surveillance, (ii) à l'élection des commissaires aux comptes et (iii) à la transformation de la Société dans l'une des hypothèses stipulées à l'article 24.2 des statuts, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités.

Aucune clause de convention visée à l'article L. 233-11 du Code de commerce n'a été portée à la connaissance de la Société en application dudit article.

Détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux (actions de préférence)

Néant.

Mécanismes de contrôle dans un système d'actionariat du personnel

La Société n'a pas mis en place de système particulier d'actionariat du personnel dans lequel les droits de contrôle ne sont pas exercés par le personnel à l'exception du FCPE Actions Altarea, investi en actions Altarea, mis en place dans le cadre du plan d'épargne entreprise groupe (cf. §.4.4.3 du présent document), celui-ci étant représenté aux assemblées générales des actionnaires de la Société par un représentant du personnel désigné par le conseil de surveillance du fonds.

Accords entre actionnaires qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote (pacte d'associés)

Il n'existe à la connaissance de la Société aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote de la Société.

Règles applicables à la nomination et au remplacement des gérants

Les règles applicables à la nomination et au remplacement des gérants sont détaillées à l'article 13 des statuts de la Société (cf. 6.2.1 ci-dessus), qui prévoient notamment que la nomination et la révocation des gérants relèvent de la compétence exclusive des commandités.

Règles applicables à la modification des statuts

La modification des statuts de la Société ne peut être adoptée sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités, à l'exception de la transformation de la Société dans l'une des hypothèses stipulées à l'article 24.2 des statuts.

Pouvoirs de la gérance en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions

La gérance bénéficie de délégations et autorisations, consenties par l'assemblée générale des actionnaires avec l'accord des commandités, à l'effet de décider des augmentations de capital ou des rachats d'actions, exposées au §6.4 ci-dessus.

Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société

Hormis certains contrats de financement bancaire ou obligataire qui prévoient des clauses usuelles de changement de contrôle, il n'y a pas d'accords conclus par la Société qui seraient modifiés ou prendraient fin en cas de changement de contrôle de la Société de nature à être visé au 9° de l'article L. 22-10-11 du Code de commerce.

Accords prévoyant des indemnités en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange

Aucun accord ne prévoit d'indemnités pour la Gérance ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange.