



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

4 juin 2026



# SOMMAIRE



01.

Rapport  
de gestion  
2025



02.

Perspectives  
2026 et  
activité du  
1<sup>er</sup> trimestre



03.

Rapport  
du Conseil  
de  
Surveillance



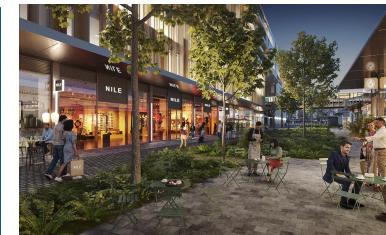
04.

Rapports  
des  
commissaires  
aux comptes



05.

Dialogue  
avec les  
actionnaires



06.

Votes  
des  
résolutions

# RÉSUMÉ DE L'ORDRE DU JOUR

## À TITRE ORDINAIRE

- Comptes 2025, affectation du résultat et dividende
- Rémunérations des mandataires sociaux
- Cooptation d'un membre du Conseil de surveillance
- *Say on climate*
- Conventions et engagements réglementés
- Autorisation de rachats d'actions propres

## À TITRE EXTRAORDINAIRE

- Délégations et autorisations financières



## CONSTITUTION DU BUREAU

# 01.

## RAPPORT DE GESTION 2025

PERFORMANCE  
OPÉRATIONNELLE,  
CLIMAT ET  
FINANCIÈRE



# ALTAREA ENTRE DANS UN NOUVEAU CYCLE



Reprise confirmée  
en Logement neuf

Avancées stratégiques  
dans les data centers

FFO 2026  
attendu en nette progression  
et dividende stable

FFO

144,9 M€ +13,9%

SOLIDITÉ FINANCIÈRE

BBB- perspective stable

DIVIDENDE 2025

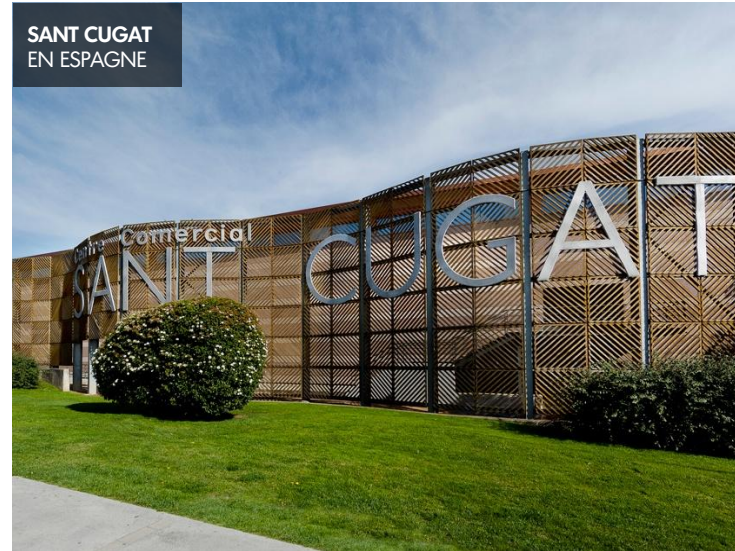
8,00 €/action

avec option partielle de versement en titres



# FONCIÈRE COMMERCE

## LE SOCLE FINANCIER DU GROUPE



**5,25 Mds€**

2,26 Mds€ en quote-part

**43 actifs gérés**



**326 M€**

Loyers bruts annualisés  
dont 142 M€ en quote-part

**4 formats**

gares, grands centres,  
retail parks, proximité

# FONCIÈRE COMMERCE

## INDICATEURS DE PERFORMANCE SOLIDES



CAP3000 À NICE

Indicateurs hors Marques Avenue Aubergenville, en cours de restructuration intégrale.

### CHIFFRE D'AFFAIRES ET FRÉQUENTATION

**+ 1,0%**

Chiffre d'affaires des commerçants

**+ 4,0%**

Fréquentation

### LOYERS NETS

**+2,2%**

à périmètre constant

### ACTIVITÉ LOCATIVE

**36,9 M€**

331 baux signés

### TAUX D'OCCUPATION

**97,1%**

# QUARTIER PARIS-AUSTERLITZ, COMMERCIALISATION LANCÉE



**250+ M€**  
d'investissement (Q/P Altarea)

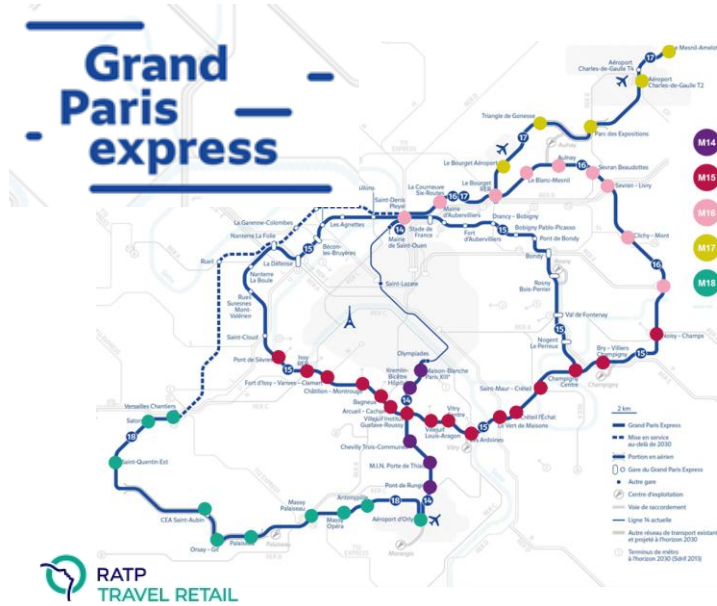
**25 000 m<sup>2</sup>**  
de surface GLA (partie commerce)

**130**  
commerces & restaurants

**2027**  
Livraison prévue

# DÉVELOPPEMENT DANS LES STATIONS DE MÉTRO

## GAIN DE DEUX APPELS D'OFFRE À PARIS ET MILAN

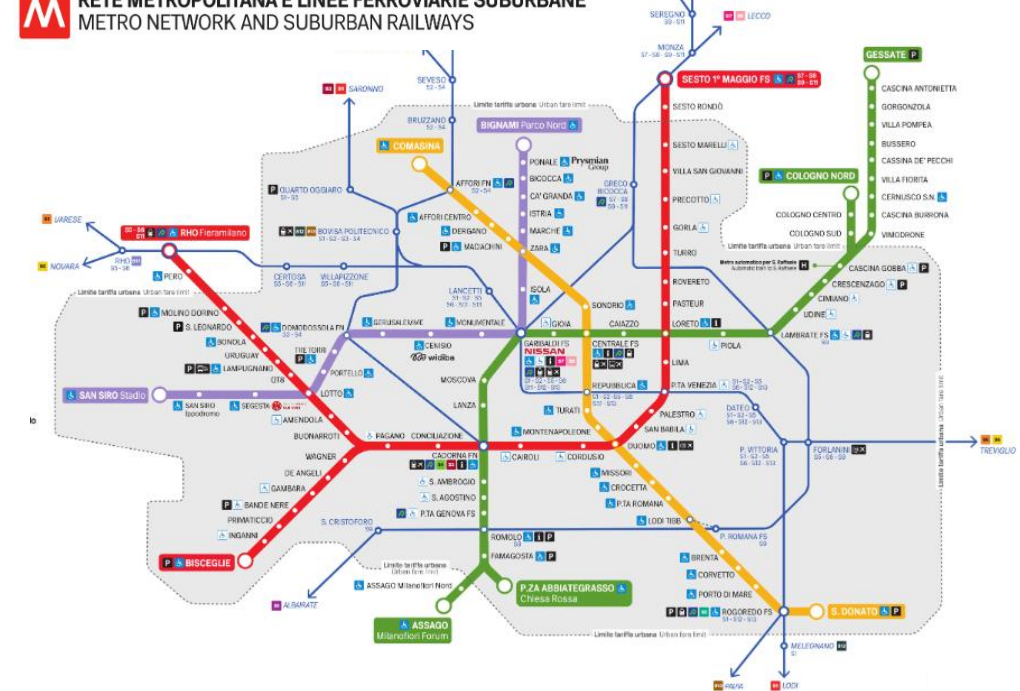


- ▶ **45 stations**  
sur 5 lignes de métros
- ▶ **136 commerces** (12 500 m<sup>2</sup>)
- ▶ **12 ans**  
concession
- ▶ **330 millions**  
fréquentation potentielle
- ▶ **2027**  
premières ouvertures



- ▶ **83 stations**
- ▶ **17 000 m<sup>2</sup>**  
commerces
- ▶ **20 ans**  
concession
- ▶ **600 millions**  
voyageurs annuels

### RETE METROPOLITANA E LINEE FERROVIARIE SUBURBANE METRO NETWORK AND SUBURBAN RAILWAYS



# LOGEMENT UN DISPOSITIF POUR COUVRIR L'ENSEMBLE DU MARCHÉ



## LOGEMENT NEUF

# COGEDIM

AVEC NOTRE SOLUTION  
**Access** **Avantages**

# Woodeum

*La marque bois de Cogedim*

VILLA TRIANON  
À L'HAY-LES-ROSES



SEQUOIA  
À SCEAUX



## ANCIEN RÉHABILITÉ



*Repositionnement en cours  
pour adresser le marché de  
l'ancien dans sa globalité*



DOMAINE DES BAS-BUISSONS À DREUX



QUADRILATÈRE DE COMBAREL À RODEZ



LIVRAISON DU DOMAINE MARGUERITE DE FLANDRE  
À LILLE-SECLIN

# LOGEMENT NEUF LA RÉPONSE À LA CRISE

## LA QUALITÉ

### COGEDIM

La qualité ça change la vie

#### Relations clients

Proximité tout au long du parcours : conseil, expertise, suivi, numéro d'appel unique, fidélisation...

#### Architecture et usage

Surfaces utiles maximisées, résistance aux stress climatiques, parties communes esthétiques et sécurisées, carnet de santé du logement,...

#### Environnementale

Garantie DPE A ou B, charte de conception, ressources et matériaux décarbonés,...

#### Produit – santé et bien être

Qualité de l'air, acoustique, luminosité, espaces extérieurs pour tous...

## LE CLIENT



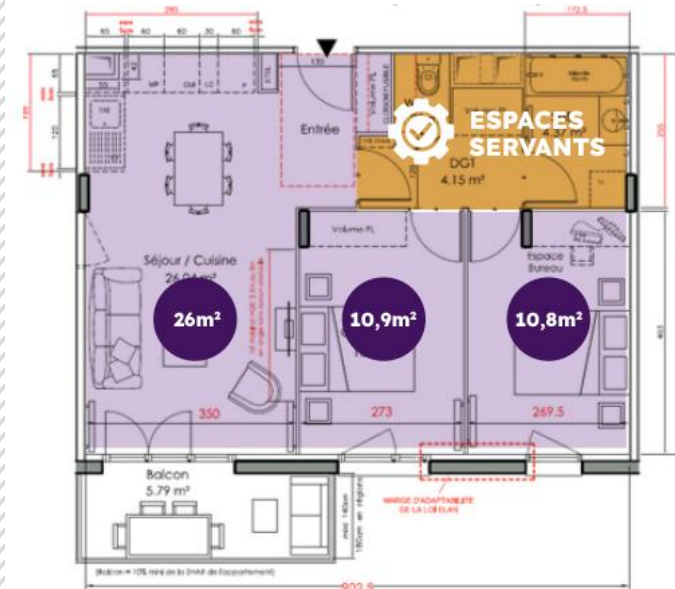
pour la 8<sup>ème</sup> année



pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive  
classement HCG pour Les Echos

## LE PRODUIT

### Valeur d'usage augmentée

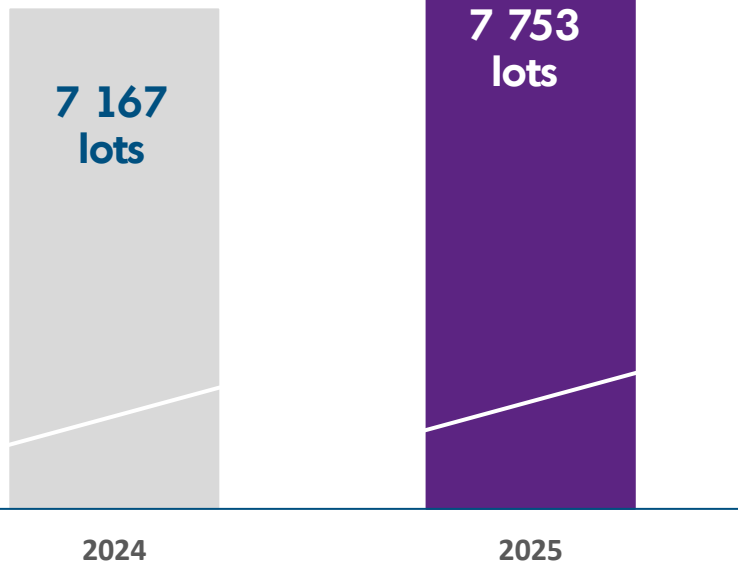


3 pièces de 58 m<sup>2</sup>  
avec  
82% d'espaces à vivre  
45% pour le séjour

# LOGEMENT NEUF CONFIRMATION DU SUCCÈS DE LA NOUVELLE OFFRE

## RÉSERVATIONS

**+8%**  
+5% en valeur



**Succès auprès des accédants (+12%)**

**Forte demande des institutionnels (+17%)**

**Baisse des particuliers investisseurs (-34%)**



# LOGEMENT ACCÉLÉRATION DU CYCLE DE PRODUCTION



DÉPÔTS DE PERMIS EN 2024

PLUS DE **10 700** LOTS

déposés majoritairement en fin d'année



RELANCE DU CYCLE EN 2025

**81** LANCEMENTS (+16%)

74 acquisitions de terrains (7 376 lots, +17%)



PARÉ POUR 2026

**11 300** LOTS AUTORISÉS (+83%)

Anticipation de la séquence électorale

**Altarea aborde l'année 2026 avec un volume satisfaisant de projets adaptés  
aux besoins clients et aux objectifs de marge**

# BUREAU, EN ILE-DE-FRANCE

## BON DÉROULEMENT DES PROGRAMMES EN COURS

PARIS  
185 RUE ST HONORÉ

Réalisation des travaux  
preneurs

6 100 m<sup>2</sup> de bureaux

Loués au cabinet d'avocats  
Ashurst

LIVRAISON EN 2026



PARIS-MADELEINE  
CHANTIER EN COURS



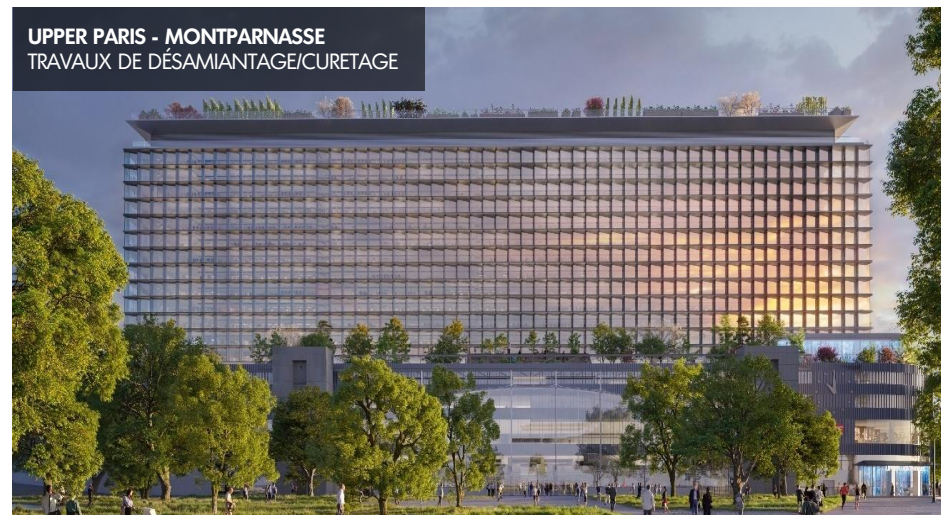
PARIS LOUIS LE GRAND  
CHANTIER EN COURS



LANDSCAPE 70 200 m<sup>2</sup>  
TAUX D'OCCUPATION PORTÉ À 66%



UPPER PARIS - MONTPARNASSE  
TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE/CURETAGE



# BUREAU ET LOGISTIQUE EN RÉGION

## ACTIVITÉ SOUTENUE ET DERNIÈRE PHASE DU HUB DE BOLLÈNE ENGAGÉE



LIVRAISON DE DELTA, SIÈGE RÉGIONAL D'ALSTOM  
À AIX-EN-PROVENCE 7 500 M<sup>2</sup>



LANCEMENT DE LA CONSTRUCTION  
DE KI À LYON PART-DIEU



Ancien siège de la Caisse  
d'Épargne Rhône-Alpes (CERA)

### En chiffres :

- 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 6 700 m<sup>2</sup> de logements
- 550 m<sup>2</sup> de commerces et services
- plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts

LIVRAISON PRÉVUE DÉBUT 2027

LIVRAISON DU CAMPUS ESSCA  
À AIX-EN-PROVENCE 5 500 M<sup>2</sup>



DEUX PLACEMENTS EN 2025  
dont LE LAB À NICE MERIDIA



VEFA AVEC WDP ET BEFA BOULANGER  
POUR LA DERNIÈRE TRANCHE DU  
HUB LOGISTIQUE DE BOLLÈNE 75 000 M<sup>2</sup>



# INFRASTRUCTURES PHOTOVOLTAÏQUES VALIDATION DU MODÈLE

## SIGNATURE D'UN 1<sup>ER</sup> PARTENARIAT

25% Altarea / 75% Groupe Crédit Agricole <sup>(1)</sup>  
124.6 MWc d'infrastructures photovoltaïques à terme

CONSTRUCTION DE LA PREMIÈRE CENTRALE AU SOL  
À CAUDECOSTE (Lot-et-Garonne)  
7,1 MWc de puissance



## PIPELINE

GRANDES TOITURES  
SUR PROJETS IMMOBILIERS



AGRIVOLTAÏSME



OMBRIÈRES PARKING  
CENTRES COMMERCIAUX



HANGARS AGRICOLES



735 MWc de projets sécurisés  
dont 140 MWc à tarif garanti

(1) Fonds Crédit Agricole Energies & Territoires à hauteur de 50% et Caisses Régionales du Crédit Agricole à hauteur de 25%. Closing prévu en 2026.

# ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER

## BREAK-EVEN ATTEINT



**SCPI Alta Conviction**  
100 M€ de capitalisation

<b>7,55%</b> Performance globale	<b>6,57%</b> de rendement <b>0,98%</b> de revalorisation
-------------------------------------	---



**Fonds de dettes immobilières**  
Premières opérations déployées  
Pipeline d'études en Europe

# DATA CENTER

## LA MAÎTRISE DES SAVOIR-FAIRE AU CŒUR DE LA STRATÉGIE



**Altarea Data Center, une équipe spécialisée**  
développement, conception, réalisation et exploitation  
connaissance des besoins des utilisateurs finaux

### **HYPERSCALE**

*cloud ou IA*

**Développement de projets en co-promotion**  
avec des acteurs mondiaux spécialisés

**Vente à l'utilisateur final de terrains autorisés**

### **PROXIMITÉ**

*colocation ou edge*

**Disposer d'une base d'actifs en exploitation**

**S'imposer comme un acteur de référence**  
dans le développement et l'exploitation

**Création de valeur fondamentalement liée à l'utilisateur final**

**Politique financière compatible avec la notation de crédit du Groupe**

Limitier les engagements à la maîtrise foncière et aux études dans un premier temps

Mettre en œuvre les projets une fois ceux-ci sécurisés dans le cadre de partenariats

# DATA CENTER NOMBREUSES AVANCÉES EN 2025



- **Partenariat avec Vantage Data Centers<sup>(1)</sup>**  
pour le développement d'un campus près de Bordeaux  
autorisation de raccordement électrique de 400 MW sécurisée (PTF)
- **Accords sous conditions avec un géant du numérique**  
pour la cession d'un terrain aménagé autorisé en Ile-de-France  
autorisation de raccordement électrique de 120 MW sécurisée (PTF)

- **Premier projet livré** en cours de commercialisation  
puissance 3 MW IT près de Rennes
- **Acquisition d'un data center déjà loué**  
puissance 1 MW IT à Mordelles près de Rennes
- **Obtention d'un permis de construire définitif**  
puissance de 7 MW IT à Vélizy-Villacoublay

**Sécurisation de nombreux terrains en vue d'accueillir des data centers de tout format**

(1) Vantage Data Centers est un leader mondial de l'infrastructure numérique, au service des fournisseurs d'IA et de cloud les plus influents au monde, avec 9 GW de puissance sur plus de 40 campus hyperscale.

# PROJET CITADEL

## DÉVELOPPEMENT D'UN CAMPUS DE DATA CENTERS PRÈS DE BORDEAUX



Visuel illustratif



**400 MW autorisés (PTF)**

dont 120 MW raccordés en 2028

Partenariat 

conception, commercialisation et réalisation

**41 ha de foncier**

détenus par Altarea

**Lancement conditionné  
à la signature d'accords  
avec l'utilisateur final**

# RÉSULTATS CONSOLIDÉS 2025

## FFO EN HAUSSE DE +13,9%



En M€ <sup>(1)</sup>



Chiffre d'affaires <sup>(1)</sup>	2 075,6	-25,0%
EBITDA <sup>(2)</sup>	301,7	+10,0%
Coût de l'endettement net	(371)	
Autres résultats financiers	(31,3)	
Impôts sur les sociétés	(4,5)	
Minoritaires	(83,9)	
FFO, part du Groupe	144,9	+13,9%
Charge comptable exceptionnelle réhabilitation de l'ancien <sup>(3)</sup>	(43,6)	
Variations de valeurs, amortissements, AGA et autres	(92,9)	
RNPG	8,4	vs 6,1 M€ en 2024

FONCIÈRE COMMERCE	LOGEMENT	IMMOBILIER D'ENTREPRISE	NOUVELLES ACTIVITÉS
285,3	1 652,7	136,1	1,4
-3,0%	-17,0%	-71,0%	na
231,4	55,2	17,8	(4,6)
+10,0%	x2,1	-63,0%	na

- **FONCIÈRE COMMERCE** : croissance des loyers nets et des honoraires, impact favorable de la résolution du litige Ponte Parodi
- **LOGEMENT** : montée en puissance du Logement neuf, désormais 50 % du CA logement) à marges satisfaisantes
- **IMMOBILIER D'ENTREPRISE** : bonne tenue de l'activité courante en l'absence de grandes transactions
- **NOUVELLES ACTIVITÉS** : atteinte de l'équilibre en photovoltaïque et asset management immobilier, frais de développement en data centers

**Résultat net** impacté par la charge comptable exceptionnelle sur l'activité de réhabilitation de l'ancien (Histoire & Patrimoine)

(1) Loyers nets, chiffre d'affaires à l'avancement et prestations de services.

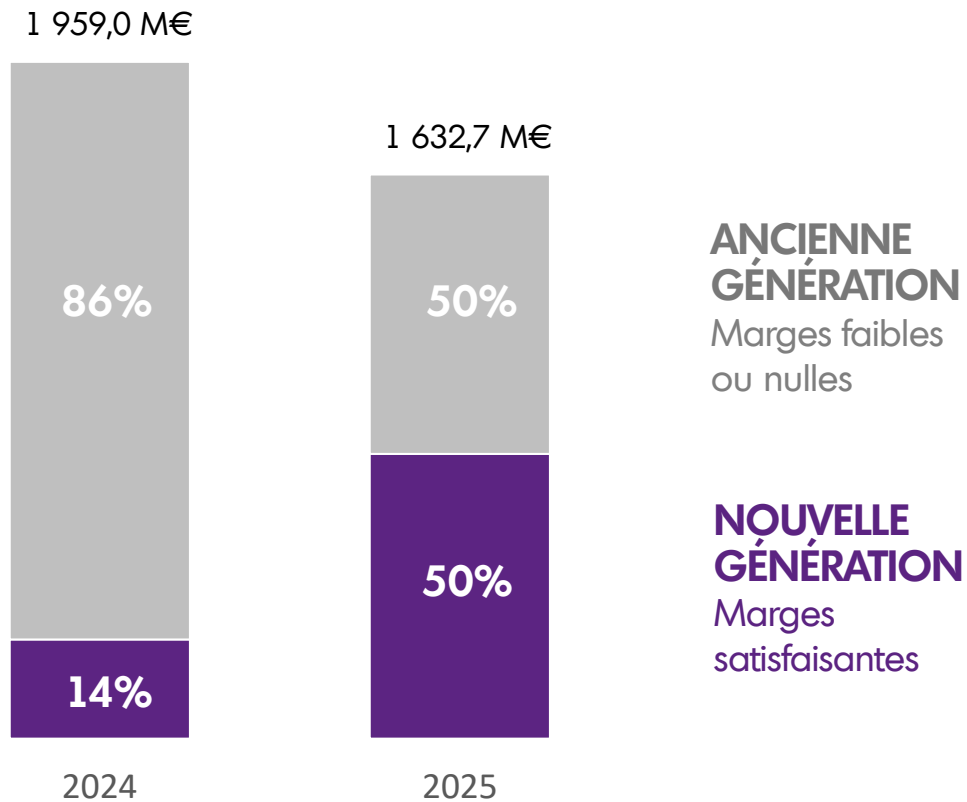
(2) Résultat opérationnel FFO.

(3) Ajustement de la valeur comptable des stocks, des frais d'étude, de l'offre à la vente ainsi que des coûts techniques et commerciaux (montant après impôt).

# LOGEMENT

## CROISSANCE EMBARQUÉE DE LA RENTABILITÉ

### Chiffre d'affaires Logement<sup>(1)</sup>



### Offre nouvelle génération

**2024**

Lancement de l'offre nouvelle génération

**2025**

Montée en puissance  
Contribution à 50%

**2026**

Contribution nettement majoritaire

**2027 - 2028**

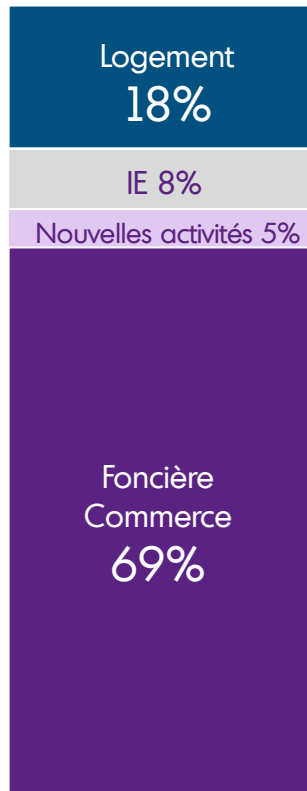
100% de contribution

(1) Chiffre d'affaires à l'avancement (hors honoraires externes).

# STRUCTURE FINANCIÈRE

## UN BILAN FORTEMENT CAPITALISÉ

### CAPITAUX EMPLOYÉS <sup>(1)</sup>



### RESSOURCES CONSOLIDÉES



### RATIOS SOLIDES

LTV	<b>31,0%</b> +250 bps	Covenant ≤ 60%
ICR	<b>8,1x</b> -1,5 x	Covenant ≥ 2,0x

### LIQUIDITÉ FORTE

LIQUIDITÉS **2 039 M€**

Aucune échéance avant 2028

Bancaire et obligataire

### RELÈVEMENT DU RATING PAR S&P

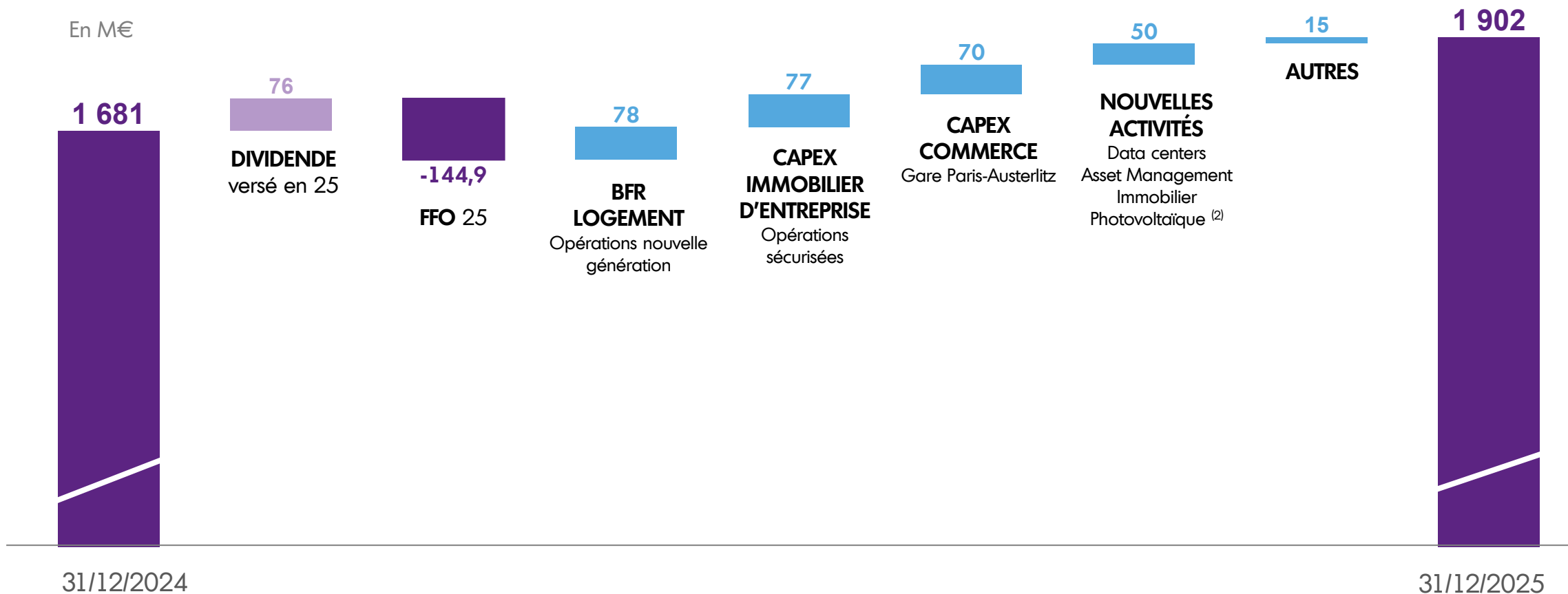
BBB- perspective stable *(vs. négative)*

(1) 6 136 M€. Valeur de marché des actifs par activité (vision consolidée).

(2) Dont part du Groupe 2 422 M€, dont minoritaires 1 437 M€.

# DETTE NETTE <sup>(1)</sup> 1 902 M€ (+221 M€ VS 31/12/2024)

## POURSUITE DES INVESTISSEMENTS SUR L'ENSEMBLE DES MÉTIERS

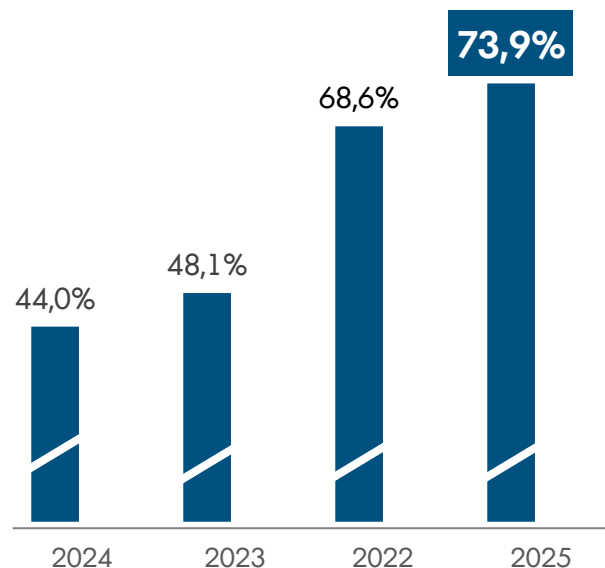


(1) Bancaire et obligataire.

(2) Photovoltaïque : net du reclassement en IFRS 5 du partenariat Crédit Agricole.

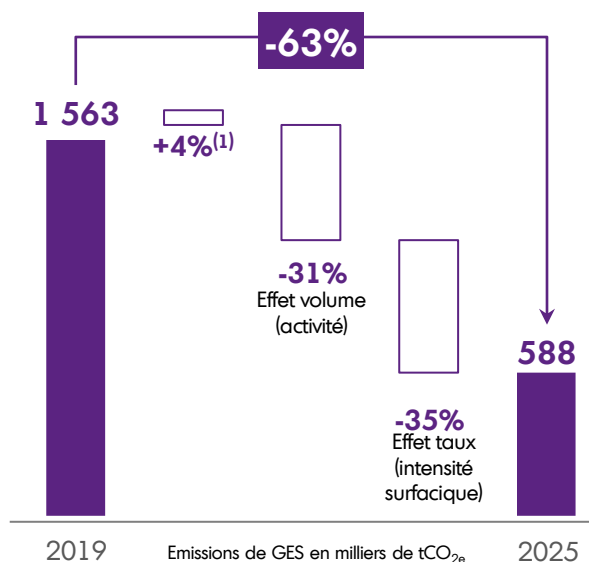
# SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE ET UTILITÉ SOCIALE

## Taxonomie



Progression constante du taux d'alignement en % du chiffre d'affaires consolidé

## Performance carbone



Intensité surfacique <sup>(2)</sup> : **-13%** vs 2024  
 Intensité économique <sup>(3)</sup> de 276 g/€ : **-1,4%** vs 2024

## Utilité sociale

**Satisfaire les besoins essentiels de nos clients**

*se loger  
consommer  
travailler*

**Agir pour l'intérêt général**

*répondre à la crise du logement  
lutter pour le pouvoir d'achat  
développement économique des territoires  
réparer les fractures urbaines*

**Le capital humain, premier actif d'Altarea**

*marque employeur forte  
université de la transformation urbaine  
partage de la valeur créée*

## Say-on-climate

Chiffre d'affaires majoritairement aligné à la taxonomie européenne

Objectifs 2030 <sup>(4)</sup>

Réduction de l'intensité surfacique désormais entre **-48% et -42%** par rapport à 2019 (vs -42% à -36%)

(1) Changement de périmètre et ajustement CSRD. / (2) 1 002 kg/m<sup>2</sup> en 2025, soit **-35% vs 2019** (à 1 553 kg/m<sup>2</sup>). / (3) Grammes de GES (Gaz à effet de serre) émis pour générer 1€ de chiffre d'affaires. **Baisse de -45% vs 2019**.

(4) L'AG donne son avis sur les progrès réalisés et les objectifs fixés par la Société dans le cadre de sa Stratégie Climat tels que décrits dans le Rapport d'Activité 2025 reproduit au chapitre 1 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

# 02

## PERSPECTIVES 2026 ET ACTIVITÉ DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE



# ALTAREA ENTRE DANS UN NOUVEAU CYCLE



## L'environnement reste défavorable...

*taux d'intérêt, pouvoir d'achat, situation (géo)politique*

## ... des changements sont en cours

*inflation, taux, séquence électorale, géopolitique, réglementation*

## Depuis trois ans, Altarea a travaillé en profondeur sur ses métiers historiques

*Logement, Commerce, Immobilier d'entreprise*

## investi sur de nouvelles activités

*Data center, infrastructure photovoltaïque, asset management immobilier*

**Altarea**  
**une situation financière solide**  
**un capital humain exceptionnel**

# PERSPECTIVES 2026 - 2027



**Logement neuf entre 8 000 et 9 000 lots par an**  
priorité à la rentabilité, à la maîtrise des coûts et du BFR

**Foncière Commerce**  
livraison de la gare Paris-Austerlitz

**Nouvelles activités**  
poursuite des investissements

**Infrastructures photovoltaïques et Asset management immobilier**  
contribution positive

**Maintien de la solidité financière du Groupe**

**FFO attendu en croissance significative en 2026 et en 2027**  
**tiré principalement par la Promotion**

# 2028 ET AU-DELÀ NOUVELLES ACTIVITÉS



**Infrastructures photovoltaïques et Asset management immobilier**  
contribution en fonction du contexte général  
et de l'évolution du cadre réglementaire

## **Data centers**

développement de plusieurs centaines de mégawatts  
maîtrise de terrains autorisés ou en cours de montage  
contribution potentiellement très significative  
incertitudes sur le volume et le planning

**Montée en puissance de la contribution  
des nouvelles activités**

# OBJECTIF DE FFO À MOYEN TERME



**Altarea a pour objectif un FFO égal ou supérieur à 300 M€ à moyen terme**

L'atteinte de cet objectif repose à la fois :

sur la croissance des **activités historiques**  
en 2026 et 2027

*(foncière Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise)*

et

sur la montée en puissance des **nouvelles activités**  
à partir de 2028

*notamment des data centers*

# UN BON 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2026 EN LIGNE AVEC LA FEUILLE DE ROUTE



## Foncière Commerce : solide performance opérationnelle

**+1,3%**

CA des enseignes

**+5,3%**

Fréquentation

**+ 1,9%**

Croissance des revenus locatifs  
(61,3 M€)

dt +1,2% à périmètre constant

**10,2 M€**

Loyers minimum garantis signés  
(vs 8 M€ au T1 25)

## Logement : croissance des ventes aux Particuliers (+15%), ventes en bloc de résidences gérées (+13%)

**2 033**

Lots vendus au T1 (+14%)  
-18% en valeur lié aux blocs

**70%**

Contribution au CA des opérations de  
nouvelle génération à marges satisfaisantes

## Immobilier d'entreprise : bon déroulement des projets

### Partenariats finalisés en ENR et Data Centers

*Altarea n'a pas enregistré au T1 d'impact direct du conflit au Moyen-Orient sur ses activités, mais reste attentif à l'évolution de la situation et son incidence sur le contexte macroéconomique global*

## Chiffre d'affaires

**381,4 M€**

-12,4%

aligné à 74,7%  
à la taxonomie

## Liquidité forte

**1 894 M€**

vs 1 823 M€  
fin mars 2025

## Rating

**BBB-  
stable**

# GUIDANCE 2026



En 2026, les résultats devraient bénéficier

- de la poursuite de la reprise en Logement
- d'une bonne performance en Commerce
- d'une ou plusieurs transactions en Immobilier d'entreprise et
- de l'équilibre global des nouvelles activités

**FFO 2026 est ainsi attendu en nette progression**

*sous réserve du contexte politique, géopolitique, macro-économique*

**Dividende 2026 stable à 8,00€/par action**

*dividende versé en 2027 avec option partielle de conversion en titres*

Altarea continuera à s'appuyer sur sa **structure bilantielle solide** et maintiendra une **liquidité forte** et une politique financière compatible avec une **notation investment grade**

# 03

## RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE



# COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

## RÉSULTATS ANNUELS



### COMPTES SOCIAUX

Chiffre d'affaires	9,7 M€
Résultat d'exploitation	3,2 M€
Résultat financier	57,4 M€
Résultat exceptionnel	-
<b>Bénéfice net</b>	<b>60,5 M€</b> <i>vs 44,7 M€ en 2024</i>

### COMPTES CONSOLIDÉS

Chiffre d'affaires	2 075,6 M€	<b>- 25%</b>
Cash-flow courant des opérations (FFO), part du Groupe	144,9 M€	<b>+ 13,9%</b>
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>8,4 M€</b> <i>vs 6,1 M€ en 2024</i>	

**Absence d'observations**

# PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2025 <sup>(1)</sup>



## DIVIDENDE PAR ACTION

**8,00 €**

*Nombre d'actions au 31/12/2025*

*23 302 605*

- Dividende aux actionnaires commanditaires 186 420 840,00 €
- Dividende préciputaire associé commandité (1,5%) 2 796 312,60 €

## DIVIDENDE GLOBAL 2025

**189 217 152,60 €**

- Dont bénéfice comptable (après dotation de 5 % du bénéfice à la réserve légale) 58 339 144,05 €
- Dont prélèvement sur le compte « prime d'émission » 130 878 008,55 €

(1) Les montants présentés ci-dessus sont calculés sur la base du nombre d'actions composant le capital social au 31 décembre 2025. Ils seront ajustés par la Gérance en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement du coupon le 10 juin 2026, celui-ci ayant notamment évolué au regard des attributions définitives d'actions gratuites, et du nombre d'actions auto-détenues (ne bénéficiant pas du droit à dividende) à cette date.

# DIVIDENDE 2025

## OPTIONS DE PAIEMENT, CALENDRIER ET FISCALITÉ INDICATIVE

**8€**  
/action

### 2 OPTIONS DE PAIEMENT AU CHOIX

100% en numéraire (8€)

ou

75% en titres (6€) et 25% en numéraire (2€)

### PDA - Prix d'émission

*arrondi au centime d'euro supérieur*

**89,43 €**

Moyenne des 20 derniers cours de bourse  
d'ouverture précédent l'AG

108,25 €

Décote de 10%

(10,82) €

Montant du dividende

(8,00) €

**AltaGroupe** (Famille A. Taravella) et ses affiliées d'une part et  
**Crédit Agricole Assurances** et ses affiliées d'autre part, se sont engagés  
à opter pour **l'intégralité du paiement du dividende en actions proposé**

### DATES CLÉS 2026

#### Détachement du dividende

Début de période d'option pour le PDA

**10 juin**

12 juin

Fin de période d'option pour le PDA

23 juin

#### Paiement du dividende

**7 juillet**

### FISCALITÉ INDICATIVE (1)

**5,53€ / action**

remboursement de primes d'émission (non taxables)

**2,47€ / action**

distribution de revenus (dt 0,29€ de résultats exonérés)

(1) Les montants présentés ci-dessus à titre indicatif ont été calculés sur la base du nombre d'actions composant le capital social au 3 juin 2026. Les montants définitifs seront établis en fonction du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date du détachement du coupon le 10 juin 2026, celui-ci ayant notamment évolué au regard des attributions définitives d'actions gratuites, et du nombre d'actions auto-détenues (ne bénéficiant pas du droit à dividende) à cette date.

# SAY-ON-PAY SUR LA RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

## PRINCIPES

**Vote *ex post*  
pour 2025**

### **3 résolutions sur la rémunération et les avantages** des mandataires sociaux

- > pour l'ensemble des mandataires sociaux (5<sup>ème</sup> résolution)
- > pour Altafi 2, société gérante (6<sup>ème</sup> résolution)
- > pour le Président du Conseil de surveillance (7<sup>ème</sup> résolution)

**Vote *ex ante*  
pour 2026**

### **1 résolution globale sur la politique de rémunération** des mandataires sociaux (8<sup>ème</sup> résolution)

- > Pour la Gérance, les membres du Conseil de surveillance et le Président du Conseil de surveillance

**NOTA**

- *Les résolutions portent sur les informations contenues dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise présenté dans le Document d'enregistrement Universel 2025*
- *Rôle prépondérant du Comité des rémunérations et du Conseil de surveillance pour déterminer la politique et les éléments de rémunération des mandataires sociaux*

# RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX EN 2025

## ALTAFI 2, SOCIÉTÉ GÉRANTE

En K€ (HT)	2023	2024	2025
<b>Rémunération fixe</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>	<b>1 500</b>
Altarea	900	600	750
Altareit	900	600	750
<b>Rémunération variable - Critères financiers</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
Altarea (FFO)	-	-	149
Altareit (RNPG)	-	-	-
<b>Rémunération variable - Critères RSE</b>	<b>525</b>	<b>0</b>	<b>525</b>
Altarea	175	-	263
Altareit	350	-	263
<b>RÉMUNÉRATION GLOBALE</b>	<b>2 325</b>	<b>1 200</b>	<b>2 174</b>
Altarea	1 075	600	1 162
Altareit	1 250	600	1 013

*Vote ex-post*

**Rémunération 2025 en hausse reflet de la reprise de la performance financière du Groupe**

tout en conservant la maîtrise de la **rémunération fixe volontairement réduite de 17% vs 2023**

Rappel : rémunérations versées sous forme d'honoraires

Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et sont détaillés au chapitre 6 («Gouvernement d'entreprise»), paragraphe 6.3.2 («Informations sur les rémunérations de l'exercice 2025») du DEU 2025

# RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX EN 2025

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

	Principes	Montants effectivement versés au titre de 2025
<b>Enveloppe annuelle</b> (plafond global)	<b>620 K€</b> <i>(inchangé vs 2024)</i>	<b>400 K€</b>
Membres du CS	<b>3 K€</b> <i>(par présence effective aux réunions du conseil et de ses comités)</i>	<b>150 K€</b>
Président du CS	<b>250 K€</b> <i>(rémunération annuelle globale)</i>	<b>250 K€</b>
+ Mission(s) spécifique(s)	En fonction des besoins	<b>0 K€</b>

*Vote ex-post*

**Rémunération globale 2025 en baisse de -8% vs 2024**

*Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et sont détaillés au chapitre 6 («Gouvernement d'entreprise»), paragraphe 6.3.2 («Informations sur les rémunérations de l'exercice 2025») du DEU 2025*

# POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2026

## ALTAFI 2, SOCIÉTÉ GÉRANTE



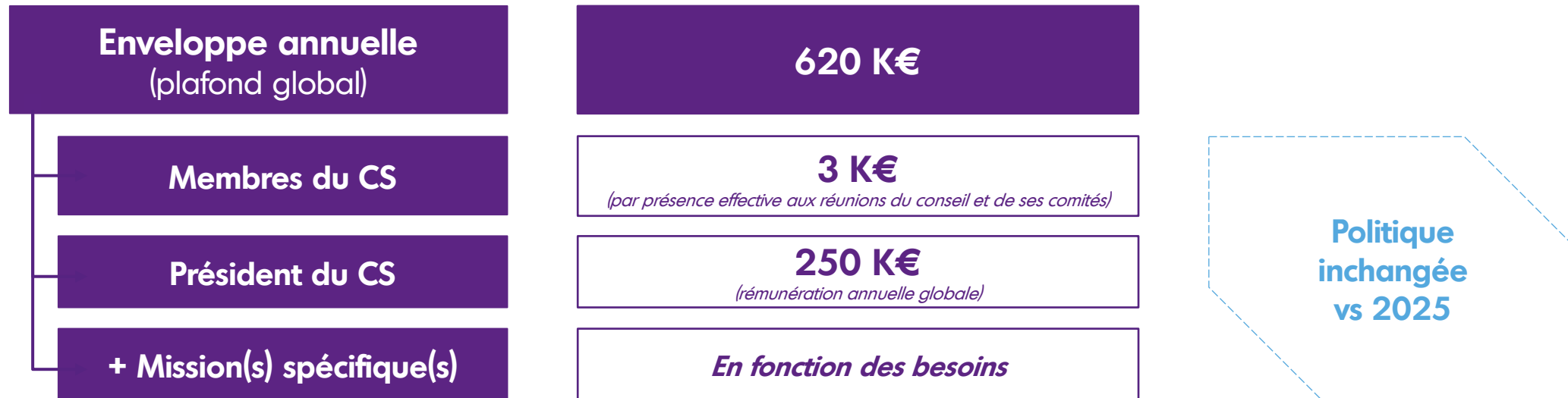
Pour 2026 ( <i>ex ante</i> )	ALTAREA	ALTAREIT	
Rémunération fixe	<b>750 K€ HT</b> <i>(vs 900 K€ HT en 2023)</i>	<b>750 K€ HT</b> <i>(vs 900 K€ HT en 2023)</i>	Nouveau montant total (-300 K€)
Rémunération variable <i>Critères financiers</i>	$130 < \text{FFO} < 200 \text{ M€} \Rightarrow 1,0\% \times (\text{FFO} - 130)$	$\text{FFO} > 200 \text{ M€} \Rightarrow 1,5\% \times (\text{FFO} - 200)$	Inchangées
Rémunération variable <i>Critères extra financiers</i>	25% Taxonomie / 25% Intensité carbone économique / 25% Féminisation du management / 25% Mobilité & promotion interne = <b>87,5 K€ max par critère</b>	50% Déploiement de la stratégie de décarbonation) / 25% Qualité du management des équipes / 25% Qualité du dialogue social = <b>350 K€ max au total</b>	
<b>RÉMUNÉRATION GLOBALE</b>	<b>Plafond (fixe + variable) de 3 200 K€ HT</b>		

Rappel : rémunérations versées sous forme d'honoraires

Ces éléments de rémunération vous ont été présentés et sont détaillés au chapitre 6 («Gouvernement d'entreprise»), paragraphe 6.3.2 («Informations sur les rémunérations de l'exercice 2025») du DEU 2025

# POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2026

## CONSEIL DE SURVEILLANCE



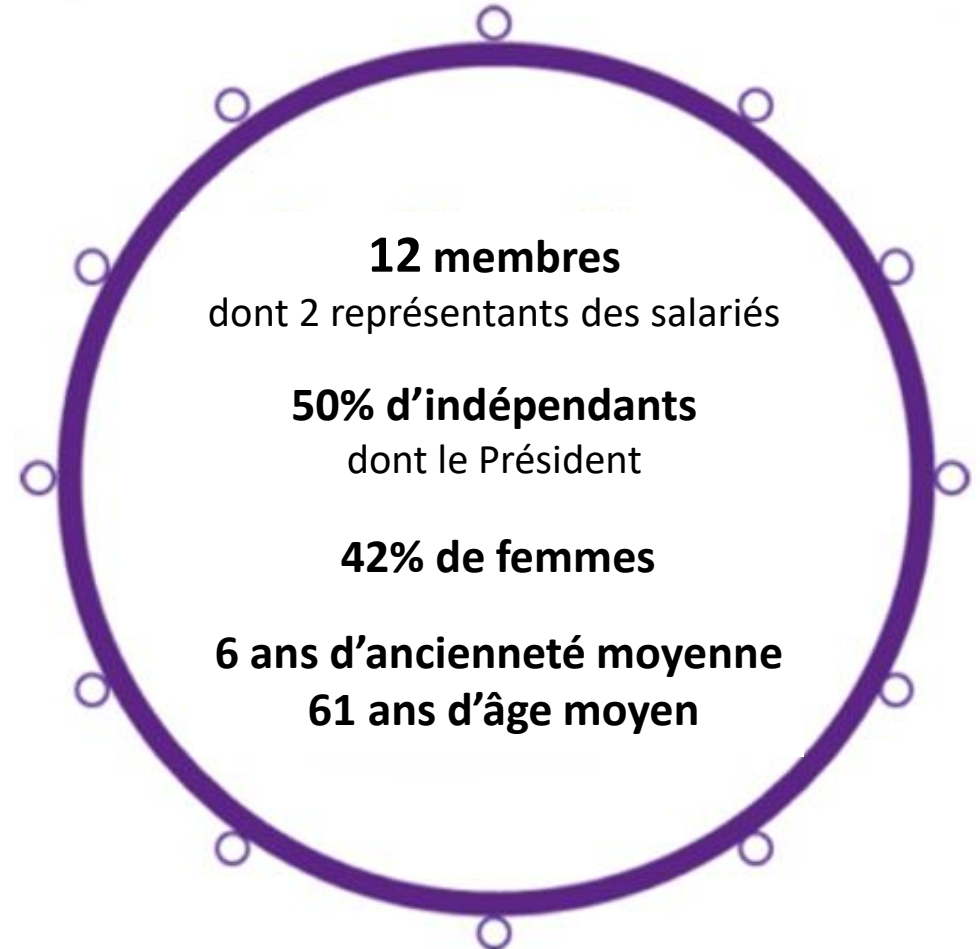
# COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

## RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN MEMBRE

### Ratification de la cooptation de Monsieur Alain **DASSAS** (*résolution n° 9*)

en remplacement de la société Stichting Depositary APG  
Strategic Real Estate Pool

A compter du 24 février 2026  
et pour la durée restant à courir de son mandat (à l'issue de  
l'AGO 2027 statuant sur les comptes 2026)



# AUTORISATIONS ET DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE À LA GÉRANCE SOUMISES À L'ASSEMBLÉE



**Autorisations relatives au programme de rachat d'actions  
propres**  
*(résolutions 12 et 13)*

**Autorisations d'augmentation du capital**  
*(résolutions 14 à 25)*

**Absence d'observation  
du Conseil**

# 04.

## Rapport des Commissaires aux comptes



# 05.

## Dialogue avec les actionnaires



# 06.

## Vote des résolutions

