

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 12825
Numéro SIREN : 789 821 535
Nom ou dénomination : UNITI

Ce dépôt a été enregistré le 18/07/2019 sous le numéro de dépôt 67289



20190672892018

DATE DEPOT : 18/07/2019

N° DE DEPOT : 67289

N° GESTION : 2015B12825

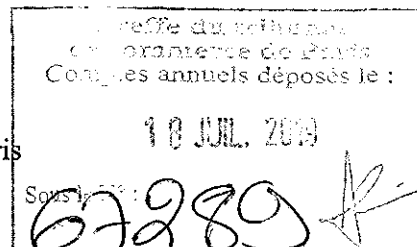
N° SIREN : 789821535

DENOMINATION : UNITI

ADRESSE : 28 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2018

UNITI
Société anonyme au capital de 1.012.500 euros
Siège social : 28, avenue de Friedland, 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf,

Le vingt-huit juin, à 10 heures,

Les actionnaires de la société « **UNITI** », société anonyme à conseil d'administration, au capital de 1.012.500 euros, divisé en 10.125.000 actions d'une valeur nominale de 0,10 euro chacune (ci-après la « **Société** »), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, au siège social sis 28, avenue de Friedland, 75008 Paris, sur la convocation qui leur a été faite par le Conseil d'administration suivant les lettres adressées le 12 juin 2019, l'avis de convocation paru dans le journal d'annonces légales « *Journal Spécial des Sociétés* » du 12 juin 2019, l'avis de convocation paru dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°70 du 12 juin 2019, l'avis de réunion paru dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°62 du 24 mai 2019 et la lettre adressée au Commissaire aux comptes le 12 juin 2019.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Sont annexés à la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de votes à distance.

Monsieur Fabrice CAILLETTE, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué, est présent.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Stéphane ORIA, en sa qualité de Président du Conseil d'administration de la Société.

Monsieur Bruno LECOQ, actionnaire représentant le plus grand nombre de voix tant à titre personnel qu'en qualité de mandataire, est appelé comme scrutateur et accepte cette fonction.

Maître Samuel PALLOTTO, Fieldfisher Paris, est désigné comme secrétaire de séance.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le bureau ainsi constitué, qui constate que les actionnaires présents (ou réputés comme tels) ou représentés possèdent 7.406.553 actions, auxquelles sont attachés 7.406.553 droits de vote, sur les 10.125.000 actions formant le capital social et ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée réunissant plus du quart du capital social est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- la copie de l'avis de réunion paru dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°62 du 24 mai 2019,
- la copie de l'avis de convocation paru dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°70 du 12 juin 2019,

- la copie du journal d'annonces légales « *Journal Spécial des Sociétés* » du 12 juin 2019, contenant l'avis de convocation,
- la copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires titulaires d'actions nominatives,
- la copie de la lettre de convocation recommandée adressée au Commissaire aux Comptes, accompagnée du récépissé correspondant,
- la feuille de présence de l'Assemblée, à laquelle sont annexés les pouvoirs des actionnaires représentés par des mandataires ainsi que les formulaires de vote par correspondance,
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée,
- un exemplaire à jour des statuts de la Société, et
- un exemplaire à jour des statuts modifiés.

Il dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- le rapport de gestion 2018 du Conseil d'administration incluant le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise,
- le rapport du Conseil d'administration sur les résolutions soumises à l'Assemblée,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe relatifs aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe relatifs aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- les rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, sur les comptes consolidés et le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées au 31 décembre 2018, et
- les rapports du Commissaire aux comptes à la présente Assemblée.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la Loi et les règlements devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition au siège social, et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus aux Administrateurs ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
3. Approbation des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ;
4. Affectation du résultat de l'exercice ;
5. Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
6. Décision à prendre sur la nomination de Madame Amandine Manouguian en qualité de nouvel administrateur de la Société ;
7. Décision à prendre sur la nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire ;
8. Fixation du montant des jetons de présence ;

9. Ratification du transfert du siège social ;
10. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, sous condition suspensive du transfert de la Société du marché Euronext Access Paris vers le marché Euronext Growth Paris (le « Transfert ») ;

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

11. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de décider, soit l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, soit l'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes ;
12. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires et par offre au public ;
13. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, par placement privé et dans la limite de 20% du capital social par an avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires ;
14. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires ;
15. Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, en cas de mise en œuvre des délégations de compétence visées aux quatre résolutions précédentes avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription selon le cas ;
16. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration pour décider d'émettre, en une ou plusieurs fois, un nombre maximum de 500.000 bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise dits « BSPCE », donnant droit à la souscription de 500.000 actions ordinaires nouvelles de la Société, cette émission étant réservée au profit d'une catégorie de personnes déterminées ;
17. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de procéder à l'attribution gratuite d'actions ;
18. Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration, à l'effet de décider une augmentation du capital en numéraire réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit des salariés de la Société ;
19. Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital applicables et de valeurs mobilières représentatives de créances ;
20. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l, ou de toute autre entité

intégralement détenue, directement ou indirectement par PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l. ;

21. Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en vue de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions, sous condition suspensive du Transfert ;
22. Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration aux fins de constater la réalisation des conditions suspensives en cas d'approbation des résolutions par l'Assemblée Générale ;
23. Modification des statuts de la Société ;
24. Pouvoirs pour les formalités.

Le Président Directeur Général, Monsieur Stéphane ORIA, présente à l'Assemblée les chiffres clés, faits marquants et perspectives de la Société. Il présente ensuite conjointement avec Monsieur Bruno LECOQ, les grandes lignes des comptes sociaux et consolidés de la Société.

Puis le Président donne la parole au Commissaire aux comptes de la Société, lequel présente l'ensemble de ses rapports à l'Assemblée.

Enfin, le Président Directeur Général déclare la discussion ouverte.

Une discussion s'installe entre plusieurs actionnaires et le Président Directeur Général de la Société.

Le Président fournit ensuite toutes précisions et explications complémentaires qui lui sont demandées.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

*
* *

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus aux Administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration,
- du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,

Approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne aux membres du Conseil d'administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats respectifs pour l'exercice écoulé.

Vote contre : 0 voix
Abstention: 0 voix
Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration sur la situation et l'activité du Groupe,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018,

Approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes, statuant en application des dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts,

Constata l'existence de dépenses et charges non déductibles de l'impôt sur les sociétés visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ;

Approuve le montant des dépenses et charges non déductibles de l'impôt sur les sociétés visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts qui s'élève à 34.658 euros et le montant de l'impôt sur les sociétés correspondant.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

QUATRIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice

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

Approuve la proposition du Conseil d'administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à 206.782 euros à hauteur de 1.250 euros au poste de « réserves légales », pour le reste soit la somme de

205.532 euros au poste « Autres réserves » qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 1.362.874 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercices	2017	2016	2015(*)
Montant par action	0	0	0,12 €
Montant total	0	0	1.200.000 €

(*) Pour certains contribuables, le dividende était éligible à l'abattement de 40 % de l'article 158-3 du Code général des impôts.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes,

Approuve les conclusions du rapport présenté par le Commissaire aux comptes en application de l'article L.225-38 du Code de commerce sur les conventions soumises à autorisation ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

SIXIEME RESOLUTION

Décision à prendre sur la nomination de Madame Amandine Manouguian en qualité de nouvel administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

Décide de nommer en qualité de nouvel administrateur de la Société :

- Madame Amandine Manouguian, née le 16 octobre 1985 à Vienne de nationalité Française, demeurant 71 rue des Loriots, 34200 Sète.

pour une durée de six années venant à expiration à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et tenue au cours de l'année 2025.

Madame Amandine Manouguian a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le mandat d'administrateur qui vient de lui être conféré et déclaré ne pas exercer en France, dans d'autres sociétés, de mandat susceptible de lui interdire l'acceptation desdites fonctions.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

SEPTIEME RESOLUTION

Décision à prendre sur la nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

Décide de nommer en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire de la Société :

- La société Audit CPA, représentée par Monsieur Philippe De Reviere, dont le siège social est situé 71 avenue Victor Hugo, 75116 Paris,

pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et tenue au cours de l'année 2025.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

HUITIEME RESOLUTION

Fixation du montant des jetons de présence

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

Décide d'allouer aux Administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme globale de 50.000 pour l'exercice en cours à titre de jetons de présence,

Le montant des jetons de présence est porté aux charges d'exploitation et demeure maintenu pour les exercices ultérieurs jusqu'à décision contraire de l'Assemblée.

Le Conseil d'administration pourra répartir librement entre ses membres la somme globale allouée aux Administrateurs sous forme de jetons de présence.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

NEUVIEME RESOLUTION

Ratification du transfert du siège social

Conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Ratifie le transfert du siège social décidé par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 20 mai 2019 du 28 avenue de Friedland à Paris (75008) au 73 boulevard Hausmann à Paris (75008), avec effet au plus tard le 1^{er} juillet 2019.

Prend acte de la modification corrélative de l'article 4 « Siège social » des statuts de la Société apportée par le Conseil d'administration lors de cette même réunion.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DIXIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, sous condition suspensive du transfert de la Société du marché Euronext Access Paris vers le marché Euronext Growth Paris (le « Transfert »)

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et conformément au Règlement européen n°596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 et aux dispositions de l'article L.225-209 et suivants du Code de commerce,

Autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sous condition suspensive et avec effet à compter du Transfert, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois les actions de la Société, portant sur un nombre d'actions n'excédant pas 10% du capital social de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement).

Décide que le rachat par la Société de ses propres actions aura pour finalité :

- la mise en œuvre de plans d'options d'achat d'actions, de plans d'attribution gratuite d'actions, d'opérations d'actionnariat salarié réservées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, conformément aux dispositions légales en vigueur, ou d'allocation d'actions au profit des salariés et/ou dirigeants mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées ;
- la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- leur utilisation dans le cadre de toute opération de couverture des engagements de la Société au titre d'instruments financiers portant notamment sur l'évolution du cours des actions de la Société ;
- la conservation des actions et leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport ;
- l'annulation totale ou partielle des actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 21^{ème} Résolution ci-après ;
- l'animation du marché des actions dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de service d'investissement, en conformité avec la Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être autorisée par l'AMF et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Fixe comme suit les modalités de cet achat :

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat d'actions s'élève à un million (1.000.000) d'euros, net de frais. Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, dans les limites permises par la réglementation en vigueur. Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserves des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est précisé (i) qu'un montant maximum de 5% des actions composant le capital social de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, et (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspondra au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par action par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder neuf euros (9 €). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au

rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Délègue au Conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de division, de regroupement de titres et de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster les prix d'achat et de vente susvisés afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action,

Donne tout pouvoir au Conseil d'administration, sous réserve du strict respect des textes légaux et réglementaires, avec faculté de subdélégation afin de :

- juger de l'opportunité de lancer un programme de rachat ;
- déterminer les conditions et modalités du programme de rachat dont notamment le prix des actions achetées ;
- d'effectuer par tout moyen l'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions, passer tous ordres en bourse ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- conclure tout accord en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et tout autre organisme, remplir toutes formalités ;
- établir et publier le communiqué d'information relatif à la mise en place du programme de rachat ; et
- d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire pour exécuter et mettre en œuvre la présente décision.

Fixe à dix-huit (18) mois, à compter du jour de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution, soit jusqu'au **27 décembre 2020**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage.

Le Conseil d'administration donnera aux actionnaires réunis en Assemblée Générale annuelle, dans le rapport prévu à l'article L.225-100 du Code de commerce et conformément à l'article L.225-211 du Code de commerce, les informations relatives à la réalisation des opérations d'achat d'actions autorisées par l'Assemblée Générale, notamment le nombre et le prix des actions ainsi acquises, le volume des actions utilisées.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

ONZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de décider, soit l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, soit l'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L.225-129-2, L.225-130 et L.228-92 et L.228-93 dudit Code de commerce,

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en euros ou en monnaie étrangère ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, à une ou plusieurs augmentations de capital :

- par l'émission, sur le marché français et/ou international, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou de sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- et/ou par incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation du nominal des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés,

étant précisé que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation,

Décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à un million (1.000.000) d'euros ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces augmentations de capital s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- le montant nominal des obligations et autres titres de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder vingt-deux millions (22.000.000) d'euros ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces obligations ou autres titres de créances s'imputera sur le plafond global applicable aux obligations ou autres titres de créances fixé par la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale,

Fixe à vingt-six (26) mois, à compter du jour de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution, soit jusqu'au **27 août 2021**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage.

En cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :

- décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors détenues par eux dans les conditions prévues à l'article L.225-132 du Code de commerce ;
- prend acte que le Conseil d'administration aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
- prend acte et décide, en tant que de besoin, que, dans le cas d'émissions d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
 - limiter l'émission au montant des souscriptions, à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission décidée,
 - répartir librement tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières lesdites valeurs mobilières, dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible,
 - offrir au public, par offre au public de titres financiers, tout ou partie des actions ou, dans le cas des valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international,
- décide que le Conseil d'administration pourra, d'office et dans tous les cas, limiter l'émission décidée au montant atteint lorsque les actions et/ou autres valeurs mobilières non souscrites représentent moins de 3% de ladite émission ;
- prend acte et décide en tant que de besoin, qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital emportera de plein droit, au profit des porteurs, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce ;
- décide, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du Code de commerce, que les droits formant rompus ne seront pas négociables ni cessibles et que les titres correspondant seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits au plus tard trente (30) jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres attribués ;

Précise que les opérations visées dans la présente résolution pourront être effectuées à tout moment, y compris en période d'offre publique sur les titres de la Société, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires,

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, ou non, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, la présente délégation de compétence dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions précisées ci-dessus, à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre et, de manière plus générale, décider les émissions dans le cadre de la présente délégation ;
- décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, et de décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de

créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code du commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances, ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;

- déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou des titres à émettre ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions ordinaires nouvelles (c'est-à-dire les éventuels titres sous-jacents) porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
- fixer, et procéder à tous ajustements, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

Les modalités définitives des opérations réalisées en vertu de la présente autorisation feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée. Le Commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DOUZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires et par offre au public

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.228-91 et suivants dudit Code de commerce,

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera à l'émission, sur le marché français et/ou international, en offrant au public des titres financiers, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires, en euros ou en monnaie étrangère, ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou de sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives des créances pouvant être émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables ;

étant précisé que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation,

Décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à un million (1.000.000) d'euros ou sa contre-valeur en monnaies étrangères au jour de l'émission, étant précisé que le montant nominal total de ces augmentations de capital s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale. A ce plafond, s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ;
- le montant nominal des obligations et autres titres de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant de vingt-deux millions (22.000.000) d'euros ou sa contre-valeur en monnaies étrangères au jour de l'émission, étant précisé que le montant nominal total de ces obligations ou autres titres de créances s'imputera sur le plafond global applicable aux obligations ou autres titres de créances, fixé par la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale ;

Décide de supprimer, sans indication de bénéficiaires, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions, autres valeurs mobilières et à tous les titres de créances pouvant être émis en application de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'administration la faculté d'instituer au profit des actionnaires, sur tout ou partie des émissions, un droit de priorité pour les souscrire pendant le délai et

selon les termes qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce, cette priorité ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible,

Prend acte et décide en tant que de besoin, que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce,

Décide que la présente délégation de compétence est conférée au Conseil d'administration pour une durée de **vingt-six (26) mois** à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'au **27 août 2021**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage,

Décide que :

- pour les augmentations de capital, le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L.225-136-2° et R.225-114 du Code de commerce et devra être au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée le cas échéant d'une décote maximale de 30%, après correction de cette moyenne en cas de différence sur les dates de jouissance, étant toutefois précisé que si lors de l'utilisation de la présente délégation, les actions de la Société étaient admises aux négociations sur un marché réglementé, le prix serait fixé conformément aux dispositions de l'article L.225-136 1° et R.225-119 du Code de commerce,
- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus,
- la conversion, le remboursement et la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum visé ci-dessus.

Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse de l'admission des actions de la Société sur un marché réglementé, le prix minimum dont il est fait référence aux trois alinéas ci-dessus devra être au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés dont les actions sont admises sur un marché réglementé.

Décide que les actions nouvelles émises au titre des augmentations de capital seront complètement assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales,

Précise que les opérations visées dans la présente résolution pourront être effectuées à tout moment, y compris en cas d'offre publique sur les titres de la Société, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires,

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente délégation, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre et, de manière plus générale, décider les émissions dans le cadre de la présente délégation ;

- décider le montant de l'augmentation de capital ;
- fixer le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission, dans le cadre des limites posées par la présente résolution ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, et de décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code du commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances, ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- décider, dans l'hypothèse où les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues sous condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée ;
- déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou des titres à émettre ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles (c'est-à-dire les éventuels titres sous-jacents) porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois (3) mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
- fixer, et procéder à tous ajustements, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

Les modalités définitives de l'opération feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée. Le Commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 201.500 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.205.053 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

TREIZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, par placement privé et dans la limite de 20% du capital social par an avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.228-91 et suivants dudit Code de commerce,

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera à l'émission, par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires, en euros ou en monnaie étrangère ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou de sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives des créances pouvant être émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables,

étant précisé que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation,

Décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à un million (1.000.000) d'euros ou sa contre-valeur en monnaies étrangères au jour de l'émission, étant précisé que le montant nominal total de ces augmentations de capital (i) sera limité à 20% du capital par an (apprécié à la date de mise en œuvre de la délégation) et (ii) s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale. A ce plafond, s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver,

conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ;

- le montant nominal des obligations et autres titres de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant de vingt-deux millions (22.000.000) d'euros ou sa contre-valeur en monnaies étrangères au jour de l'émission, étant précisé que le montant nominal total de ces obligations ou autres titres de créances s'imputera sur le plafond global applicable aux obligations ou autres titres de créances, fixé par la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale ;

Décide de supprimer, sans indication de bénéficiaires, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions, autres valeurs mobilières ou titres de créances pouvant être émis en application de la présente résolution,

Décide que les émissions susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution pourront l'être par des offres à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs au sens du paragraphe II de l'article L.411-2 du Code Monétaire Financier,

Prend acte et décide en tant que de besoin, que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce,

Décide que la présente délégation de compétence est conférée au Conseil d'administration pour une durée de **vingt-six (26) mois** à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'au **27 août 2021**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage,

Décide que :

- pour les augmentations de capital, le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L.225-136 2° et R.225-114 du Code de commerce et devra être au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée le cas échéant d'une décote maximale de 30 %, après correction de cette moyenne en cas de différence sur les dates de jouissance, étant toutefois précisé que si lors de l'utilisation de la présente délégation, les actions de la Société étaient admises aux négociations sur un marché réglementé, le prix serait fixé conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 1er et R.225-119 du Code de commerce ;
- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus ;
- la conversion, le remboursement et la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum visé ci-dessus.

Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse de l'admission des actions de la Société sur un marché réglementé, le prix minimum dont il est fait référence aux trois alinéas ci-dessus devra être au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés dont les actions sont admises sur un marché réglementé.

Décide que les actions nouvelles émises au titre des augmentations de capital seront complètement assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales,

Précise que les opérations visées dans la présente résolution pourront être effectuées à tout moment, y compris en cas d'offre publique sur les titres de la Société, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires,

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente délégation dans les conditions légales ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre et, de manière plus générale, décider les émissions dans le cadre de la présente délégation ;
- décider le montant de l'augmentation de capital ;
- fixer le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission, dans le cadre des limites posées par la présente résolution ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, et de décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code du commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances, ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- décider, dans l'hypothèse où les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues sous condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée ;
- déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou des titres à émettre ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles (c'est-à-dire les éventuels titres sous-jacents) porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois (3) mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- fixer, et procéder à tous ajustements, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

Les modalités définitives de l'opération feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L.225-129-5 du Code de Commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée. Le Commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 150.000 voix
 Abstention: 0 voix
 Vote pour : 7.256.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

QUATORZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-138, L.228-92 et L.228-93 dudit Code de commerce,

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion, aux époques et selon les modalités qu'il appréciera, à l'émission, sur le marché français et/ou international, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en euros ou en monnaie étrangère ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions nouvelles de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou de sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives des créances pouvant être émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables ;

étant précisé que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation

Décide, en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation, de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à un million (1.000.000) d'euros ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces augmentations de capital s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal des obligations et autres titres de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant de vingt-deux millions (22.000.000) d'euros ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces obligations ou autres titres de créances s'imputera sur le plafond global applicable aux obligations ou autres titres de créance fixé par la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée Générale.

Prend acte et décide en tant que de besoin, que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce ;

Décide que la présente délégation de compétence est conférée au Conseil d'administration pour une durée de **dix-huit (18) mois** à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'au **27 décembre 2020**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage ;

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions, autres valeurs mobilières et titres de créances pouvant être émis en application de la présente résolution, au profit de catégories de bénéficiaires des actions ou valeurs mobilières à émettre, à savoir :

- des sociétés d'investissement et fonds d'investissement de droit français ou de droit étranger investissant dans le secteur immobilier ;
- des sociétés industrielles investissant dans le secteur immobilier.

Le Conseil d'administration fixera la liste précise des bénéficiaires de cette ou ces augmentations de capital et/ou émissions de valeurs mobilières réservées au sein de cette ou ces catégories de personnes et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Décide que :

- pour les augmentations de capital, le prix d'émission des actions nouvelles (lesquelles seront assimilées aux actions anciennes, ainsi qu'il est précisé au paragraphe ci-après) sera fixé par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L.225-138-II et R.225-114 du Code de commerce et devra être au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée le cas échéant d'une décote maximale de 30%, après correction de cette moyenne en cas de différence sur les dates de jouissance,
- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de

l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus,

- la conversion, le remboursement et la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum visé ci-dessus.

Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse de l'admission des actions de la Société sur un marché réglementé, le prix minimum dont il est fait référence aux trois alinéas ci-dessus devra être au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés dont les actions sont admises sur un marché réglementé.

Décide que les actions nouvelles émises au titre des augmentations de capital seront complètement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales,

Précise que les opérations visées dans la présente résolution pourront être effectuées à tout moment y compris en période d'offre publique sur les titres de la Société, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires,

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente délégation, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre et de manière générale décider les émissions dans le cadre de la présente délégation,
- décider le montant de l'augmentation de capital,
- fixer le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission, dans le cadre des limites posées par la présente résolution,
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, et de décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L.228-97 du Code du commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances, ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
- décider, dans l'hypothèse où les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues sous condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée,
- déterminer le mode de libération des actions, des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou des titres à émettre,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles (c'est-à-dire les éventuels titres sous-jacents) porteront jouissance, déterminer

les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital,

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois (3) mois,
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital,
- fixer, et procéder à tous ajustements, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- d'une manière générale passer toute convention, notamment en vue de préserver les droits éventuels de tous titulaires de titres donnant droit immédiatement ou à terme à une quotité du capital social, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'inscription et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, procéder à toutes formalités et déclarations, requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin de cette émission et, en général, faire le nécessaire.

Les modalités définitives de l'opération feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée. Le Commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 51.500 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.355.053 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

QUINZIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, en cas de mise en œuvre des délégations de compétence visées aux quatre résolutions précédentes avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription selon le cas

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

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et, conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce,

Autorise le Conseil d'administration à *i)* augmenter le nombre de titres à émettre aux fins de couvrir d'éventuelles sur-allocations et de stabiliser les cours dans le cadre d'une émission, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou de sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de la société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, en application des 11^{ème} à 14^{ème} Résolutions et *ii)* à procéder aux émissions correspondantes au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 15% de cette dernière, conformément aux dispositions de l'article R.225-118 du Code de commerce ou toute autre disposition applicable ;

Décide que la présente autorisation, conférée au Conseil d'administration devra être mise en œuvre dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale concernée ; si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage dans ce délai de 30 jours, elle sera considérée comme caduque au titre de l'émission concernée ;

Décide que le montant nominal des émissions correspondantes s'imputera sur le montant du plafond global applicable, prévu à la 19^{ème} Résolution ;

Constate que, dans l'hypothèse d'une émission avec maintien, ou sans maintien, du droit préférentiel de souscription, la limite prévue au 1^o du I de l'article L.225-134 du Code de commerce, sera augmentée dans les mêmes proportions ;

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

SEIZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration pour décider d'émettre, en une ou plusieurs fois, un nombre maximum de 500.000 bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise dits « BSPCE », donnant droit à la souscription de 500.000 actions ordinaires nouvelles de la Société, cette émission étant réservée au profit d'une catégorie de personnes déterminées

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture :

- du rapport du Conseil d'administration à la présente Assemblée,

- du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (les « **BSPCE** »), avec suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-138, L.228-91 et suivants du code de commerce et de l'article 163 bis G du code général des impôts.

Décide, dans le cadre des articles L.225-129-2, L.228-91 et L.228-92 du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'administration toutes compétences pour décider, dans un délai de **18 mois** à compter de la présente Assemblée, d'émettre, en une ou plusieurs fois, à titre gratuit, un nombre maximum de 500.000 BSPCE, donnant droit à la souscription d'un nombre maximum de 500.000 actions ordinaires nouvelles de la Société, cette émission étant réservée au profit d'une catégorie de personnes déterminées (salariés et dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés de la Société ainsi que toutes autres catégories de personnes pour lesquelles une attribution de BSPCE viendrait à être autorisée par la loi),

Décide également que toute action attribuée gratuitement au titre de la délégation objet de la 17^{ème} Résolution ci-après, viendra diminuer à due concurrence le montant maximum de 500.000 BSPCE susvisé et vice-versa, dans la mesure où le nombre total de BSPCE à émettre par le Conseil d'administration et d'actions attribuées gratuitement, au titre des délégations objets des 16^{ème} et 17^{ème} Résolutions ne pourra excéder le plafond global de 500.000 bons ou actions,

Décide de fixer les modalités d'attribution desdits BSPCE comme suit :

<p>Montant de l'autorisation du Conseil d'administration</p>	<p>Le nombre total des BSPCE pouvant être attribués au titre de l'autorisation donnée par l'Assemblée est de 500.000, et ne pourra donner droit à la souscription de plus de 500.000 actions nouvelles ordinaires d'une valeur nominale de 0,10 euro chacune (étant rappelé que toute action attribuée gratuitement au titre de la délégation objet de la 17^{ème} Résolution ci-après viendra diminuer à due concurrence le montant maximum de 500.000 BSPCE susvisé et vice-versa, dans la mesure où le nombre total de BSPCE à émettre par le Conseil d'administration et d'actions attribuées gratuitement, au titre des délégations objets des 16^{ème} et 17^{ème} Résolutions ne pourra excéder le plafond global de 500.000 bons ou actions et que (ii) tout BSPCE émis par le Conseil d'administration au titre de la délégation objet de la 16^{ème} Résolution rendu caduc et/ou non souscrit, viendra augmenter à due concurrence le montant maximum de 500.000 bons à émettre objet de la présente délégation).</p>
<p>Durée de l'autorisation du Conseil d'administration</p>	<p>La présente autorisation est conférée pour 18 mois, soit jusqu'au 27 décembre 2020 et comporte, au profit des bénéficiaires des BSPCE, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure de l'exercice des BSPCE, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 alinéa 6 du Code de commerce. Elle sera exécutée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et la réglementation en vigueur au jour de l'émission des BSPCE.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les BSPCE seront émis et attribués, en une ou plusieurs fois, par le Conseil d'administration, parmi la catégorie de personnes déterminées (salariés et dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés de la Société ainsi que toutes autres catégories de personnes pour lesquelles une attribution de BSPCE viendrait à être autorisée par la loi).</p>

<p>Nature des actions sur exercice des BSPCE</p>	<p>Chaque BSPCE donnera le droit à la souscription d'une action de la Société à titre d'augmentation de capital dans les conditions prévues par la loi.</p> <p>Les actions nouvelles émises par suite de l'exercice des BSPCE seront des actions ordinaires, immédiatement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires. Elles porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.</p>
<p>Prix de souscription des BSPCE</p>	<p>Les BSPCE seront émis gratuitement.</p>
<p>Prix de souscription des actions sur exercice des BSPCE</p>	<p>Conformément aux prévisions de l'article 163 bis G du Code général des impôts, le prix de souscription des actions sera fixé par le Conseil d'administration, étant précisé que ce prix devra être au moins égal, si la Société a procédé dans les six mois précédant l'attribution du bon à une augmentation de capital par émission de titres conférant des droits équivalents à ceux résultant de l'exercice du bon, au prix d'émission des titres concernés alors fixé, diminué le cas échéant d'une décote dans l'éventualité où cela viendrait à être autorisé par la loi.</p> <p>A défaut de réalisation d'une telle augmentation de capital au cours des six mois précédant l'attribution des BSPCE, le prix de souscription des actions ordinaires sous-jacentes sera fixé par le Conseil d'administration, et sera au moins égal à la moyenne pondérée par le volume des cinq (5) derniers jours de bourse précédant l'attribution desdits BSPCE par le Conseil d'administration.</p>
<p>Délai d'exercice des BSPCE</p>	<p>Les BSPCE ne pourront plus être exercés une fois écoulé un délai de 10 ans suivant leur attribution.</p>

Décide en conséquence d'arrêter le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal maximal de 50.000 euros correspondant à l'émission de 500.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global prévu à la 19^{ème} Résolution ci-après,

Décide de donner toute compétence au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation et notamment, sans que cette liste soit limitative à l'effet de :

- procéder à la vérification lors de chaque mise en œuvre de la présente autorisation, du respect par la Société des conditions légales et réglementaires et notamment des dispositions de l'article 163 bis G du Code général des impôts nécessaires à l'émission BSPCE et, le cas échéant,
- fixer les noms des bénéficiaires dans le cadre de l'autorisation générale prévue ci-dessus parmi la catégorie de personnes déterminées (salariés et dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés de la Société ainsi que toutes autres catégories de personnes pour lesquelles une attribution de BSPCE viendrait à être autorisée par la loi) et la répartition des BSPCE entre eux,
- fixer le prix de d'exercice des BSPCE,
- décider des conditions dans lesquelles le prix et le nombre d'actions pourront être ajustés en cas de réalisation de l'une des opérations visées à l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- déterminer les conditions d'exercice des BSPCE, et notamment le délai et les dates d'exercice des BSPCE, les modalités de libération des actions souscrites en exercice des BSPCE, ainsi que leur date de jouissance même rétroactive,
- prévoir, s'il le juge opportun, la faculté de suspendre temporairement l'exercice des BSPCE conformément aux dispositions de l'article L. 225-149-1 du Code de commerce,
- prévoir, s'il le juge opportun, le sort des BSPCE non exercés en cas d'absorption de la Société par une autre société,
- gérer les BSPCE dans les limites des dispositions de la loi et notamment prendre toutes mesures d'informations nécessaires et le cas échéant modifier les termes et conditions et/ou du plan de BSPCE et d'en assurer la remise à chacun des bénéficiaires des BSPCE sous réserve des dispositions relevant de la compétence de l'Assemblée générale des actionnaires et prendre toute décision nécessaire ou opportune dans le cadre de l'administration du plan de BSPCE,
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pouvant découler de la mise en œuvre de la présente autorisation, modifier les statuts et généralement faire le nécessaire,
- recueillir, s'il y a lieu, les demandes d'exercice des BSPCE et créer et émettre un nombre d'actions nouvelles ordinaire égal au nombre de BSPCE exercés,
- constater, s'il y a lieu à tout moment de l'exercice en cours, et au plus tard lors de la première réunion suivant la clôture de l'exercice social concerné, le nombre et le montant nominal des actions ainsi créées et émises au titre de l'exercice des BSPCE, et constater l'augmentation de capital en résultant ;
- apporter les modifications nécessaires aux clauses des statuts relatives au montant du capital social de la Société et au nombre de titres qui le composent, et procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital correspondantes,
- sur sa seule décision, et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- plus généralement, passer toutes conventions, et, d'une manière générale, prendre toutes mesures pour effectuer toutes formalités utiles dans le cadre de l'émission des BSPCE.

Décide que le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale Ordinaire, dans les conditions définies par la réglementation en vigueur et dans un rapport spécial contenant toutes les mentions visées à l'article R. 225-115 du Code de commerce, des conditions définitives de l'opération établies conformément à l'autorisation qui lui aura été consentie.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 150.000 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.256.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de procéder à l'attribution gratuite d'actions

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

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaire aux comptes,

Autorise le Conseil d'administration, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre, au profit des bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel de la

Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L.225-197-2 dudit Code et les mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1, II, dans les conditions définies ci-après ;

Décide (i) que l'ensemble des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution ne pourra pas être supérieure à cinq cent mille (500.000) actions de 0,10 euro de valeur nominale, et d'autre part à un montant tel que le nombre cumulé d'actions attribuées gratuitement et non définitivement acquises en vertu de plans existants et de la présente résolution, et d'options ouvertes et non encore levées attribuées aux salariés en vertu de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions existants ou concomitants à la date d'attribution gratuite d'actions, ne pourra être supérieur à cinq cent mille (500.000) actions de 0,10 euro de valeur nominale, et (ii) que l'ensemble des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution diminuera à due concurrence le montant maximum de BSPCE à émettre par le Conseil d'administration en vertu de la 16^{ème} Résolution et vice-versa, dans la mesure où le nombre total de BSPCE à émettre par le Conseil d'administration et d'actions attribuées gratuitement, au titre des délégations objets des 16^{ème} et 17^{ème} Résolutions ne pourra excéder le plafond global de 500.000 bons ou actions et (iii) et que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence s'imputera sur le montant du plafond global des augmentations de capital prévu à la 19^{ème} Résolution de la présente Assemblée ;

Décide que les attributions effectuées en application de la présente résolution pourront être subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs conditions de performance ;

Décide que l'attribution desdites actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive, pour tout ou partie des actions attribuées, au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un an ;

Décide que, dans les limites fixées aux paragraphes précédents, le Conseil d'administration déterminera la durée de la période d'acquisition et la durée de l'éventuelle période de conservation ; étant précisé qu'à l'issue de l'éventuelle période de conservation, ces actions ne pourront être cédées qu'en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires applicables ;

Décide que l'attribution desdites actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive avant l'expiration des périodes d'acquisition susvisées en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale et que lesdites actions seront librement cessibles en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans les catégories précitées du Code de la sécurité sociale ;

Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les limites légales, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et à l'effet notamment de :

- déterminer l'identité des bénéficiaires des attributions d'actions parmi les membres du personnel de la Société ou des sociétés ou groupements susvisés et les mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1, II du Code de commerce ;
- pour les actions qui seraient, le cas échéant, attribuées aux dirigeants mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1 II al.4 du Code de commerce, soit décider que ces actions ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit fixer la quantité de ces actions qu'ils seront tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;
- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, et notamment toute condition de performance qu'il jugera utile, ainsi que les modalités d'ajustement en cas d'opération financière de la Société ;
- en cas d'émission d'actions nouvelles, imputer, le cas échéant, sur les réserves, bénéfices ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions ;

- procéder, le cas échéant, aux ajustements du nombre d'actions attribuées liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société ;
- constater la ou les augmentations de capital résultant de toute attribution réalisée par l'usage de la présente autorisation et modifier corrélativement les statuts ;

Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de commerce, dans les conditions prévues par l'article L.225-197-4 dudit Code ;

Décide que cette autorisation est donnée pour une période de **trente-huit (38) mois** à compter du jour de la présente décision, la durée de validité de la présente délégation, soit jusqu'au **27 août 2022**, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage.

Décide que la présente autorisation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration, à l'effet de décider une augmentation du capital en numéraire réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit des salariés de la Société

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

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes,

Décide de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum égal à 3% du capital social tel que constaté au moment de l'émission par émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société, d'une valeur nominale de 0,10 euro, à libérer en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, réservées aux salariés de la Société, ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, adhérents au Plan d'Epargne Entreprise à instituer à l'initiative de la Société et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux,

Décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation de pouvoirs, qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-19 ou L.3332-20 du Code du travail selon que les titres sont ou non admis aux négociations sur un marché réglementé à la date de l'augmentation de capital,

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires à émettre au titre de la présente résolution, réservé aux actionnaires de la Société en application de l'article L.225-132 du Code de commerce, et d'en réserver la souscription aux salariés en activité au sein de la Société au jour de la souscription et adhérent au Plan Epargne Entreprise,

Décide que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions effectivement souscrites par les salariés individuellement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise ou toute autre structure ou entité permise par les dispositions légales ou réglementaires applicables,

Décide de déléguer au Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L.225-129-1 du Code de commerce tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions de l'article L.225-129-4 du Code de commerce, pour mettre en œuvre la présente décision dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- de réaliser, après la mise en place du Plan Epargne Entreprise, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter de la présente décision, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions réservées aux salariés ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce ayant la qualité d'adhérents au Plan d'Epargne Entreprise en faveur desquels le droit préférentiel de souscription a été supprimé ;
- déterminer les conditions d'attribution éventuelles des actions nouvelles ainsi émises au profit desdits salariés dans les conditions légales, en ce compris les conditions d'ancienneté, arrêter la liste des bénéficiaires, ainsi que le nombre de titres susceptibles d'être attribués à chacun d'entre eux, dans la limite du plafond de l'augmentation de capital ;
- décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise ou toute autre structure ou entité permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- mettre en place, fixer les modalités et conditions d'adhésion au Plan d'Epargne Entreprise, qui serait nécessaire, en établir ou modifier le règlement ;
- arrêter la date et les modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation en conformité avec les prescriptions légales et statutaires, et notamment fixer le prix de souscription en respect des conditions de l'article L.3332-20 du Code du travail, arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, les dates de jouissance, les délais de libérations des actions, recueillir les souscriptions des salariés ;
- recueillir les sommes correspondant à la libération des souscriptions, qu'elle soit effectuée par versement d'espèces ou par compensation de créances, et le cas échéant, arrêter le solde créditeur des comptes courants ouverts dans les livres de la Société au nom des souscripteurs libérant par compensation les actions souscrites ;
- fixer, dans la limite légale de trois (3) ans à compter de la souscription prévu par l'article L.225-138-1 du Code de commerce, le délai accordé aux salariés souscripteurs pour la libération du montant de leur souscription, étant précisé que conformément aux dispositions légales, les actions souscrites pourront être libérées, à la demande de la Société ou du souscripteur, par versements périodiques, soit par prélèvements égaux et réguliers sur le salaire du souscripteur ;
- constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites individuellement ou par l'intermédiaire du fonds commun de placement d'entreprise existant dans la Société ou toute autre structure ou entité permise par les dispositions légales ou réglementaires applicables, et le cas échéant imputer tous frais sur le montant des primes payées lors de l'émission des actions et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital, après chaque augmentation ;
- accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités légales ;
- apporter aux statuts les modifications corrélatives aux augmentations du capital social ;

- prendre toutes mesures, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de la réalisation définitive de l'augmentation ou des augmentations successives du capital social.

Décide de fixer à **vingt-six (26) mois** à compter du jour de la présente décision, la durée de validité de la présente délégation, soit jusqu'au **27 août 2021** à compter de la présente Assemblée.

Vote contre : 7.256.553 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 150.000 voix

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à défaut d'obtention de la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital applicables et de valeurs mobilières représentatives de créances

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

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et comme conséquence, de l'adoption des 11^{ème} à 17^{ème} Résolutions ci-dessus :

Décide de fixer à un million (1.000.000) d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations de compétence conférées par les résolutions susvisées, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément à la loi ;

Décide également de fixer à de vingt-deux millions (22.000.000) d'euros le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu des délégations de compétence conférées par les résolutions susvisées.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

VINGTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l, ou de toute autre entité intégralement détenue, directement ou indirectement par PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l.

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

Connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-138 dudit Code de commerce,

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder dans la proportion, aux époques et selon les modalités qu'il appréciera, à l'émission d'actions ordinaires de la Société,

Décide de fixer le montant nominal maximum de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée en vertu de la présente délégation à deux cent vingt-sept mille six cent vingt-neuf euros (227 629 €) via l'émission de deux millions deux cent soixante-seize mille deux cent quatre-vingt-dix (2 276 290) actions ordinaires de dix centimes d'euros (0,10 €) de valeur nominale chacune,

Décide que le prix de souscription des actions nouvelles sera de 2,7160 € par action, soit avec une prime d'émission de 2,6160 € par action, soit un prix de souscription global maximum de six millions cent quatre-vingt-deux mille quatre cent trois euros et soixante-quatre centimes (6 182 403,64 €),

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires, et de réserver l'intégralité de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée en vertu de la présente délégation au profit de (i) PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège est situé 15, boulevard F.W. Raiffeisn, L-2411 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, constituée aux termes d'un acte passé par-devant Maître Roger Arrensdorff, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 4 avril 2019, ou (ii) de toute autre entité intégralement détenue, directement ou indirectement, par PGIM Real Estate European Value Partners II Holding S.à r.l.,

Décide que les actions ordinaires nouvelles émises au titre de l'augmentation de capital porteront jouissance courante et seront, à compter de leur date d'émission, complètement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales,

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente délégation, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et, le cas échéant, d'y surseoir,
- arrêter le bénéficiaire de l'augmentation de capital réservée, au sein de la catégorie des bénéficiaires mentionnée ci-dessus au profit de laquelle le droit préférentiel de souscription a été supprimé,
- arrêter, dans les limites susvisées, les caractéristiques, modalités et conditions définitives de l'augmentation de capital,
- déterminer le mode de libération des actions,
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois (3) mois,
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital,
- recevoir les souscriptions et constater la réalisation de l'augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- d'une manière générale passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'inscription et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, procéder à toutes formalités et déclarations, requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin de cette émission et, en général, faire le nécessaire,

Décide que la présente délégation de compétence est conférée au Conseil d'administration pour une durée de six (6) mois à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'au 27 décembre 2019, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage,

Les modalités définitives de l'opération feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée. Le Commissaire aux comptes établira également un rapport complémentaire à cette occasion.

Vote contre : 0 voix
Abstention: 0 voix
Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en vue de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions, sous condition suspensive du Transfert

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaire aux comptes,

sous condition suspensive de l'adoption de la 10^{ème} Résolution soumise à la présente Assemblée Générale autorisant le Conseil d'administration à acquérir des actions de la Société dans les conditions légales et sous condition suspensive et avec effet à compter du Transfert,

conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce,

Autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de **dix-huit (18) mois** à compter de la présente Assemblée Générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 10^{ème} Résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée,

Autorise le Conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout autre poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10% de la réduction de capital réalisée,

Donne tout pouvoir au Conseil d'administration, sous réserve du strict respect des textes légaux et réglementaires, avec faculté de subdélégation afin de :

- procéder à cette ou ces opérations d'annulation d'actions et de réduction de capital ;
- arrêter le montant définitif de la réduction de capital ;
- en fixer les modalités ;
- en constater la réalisation ;
- procéder à la modification corrélatrice des statuts de la Société ;
- effectuer toutes les formalités et déclarations auprès de tous organismes ;
- et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire pour la mise en œuvre de la présente autorisation

Décide que la présente autorisation privera d'effet la délégation antérieure ayant le même objet

Vote contre : 0 voix
Abstention: 0 voix
Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration aux fins de constater la réalisation des conditions suspensives en cas d'approbation des résolutions par l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, aux fins de constater la réalisation des conditions suspensives stipulées aux Résolutions ci-dessus.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

Modification des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise, article par article, du projet de statuts modifiés de la Société qui lui est soumis,

décide d'adopter ces nouveaux statuts dont le texte demeurera en **Annexe 1** au présent procès-verbal.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

Vote pour : 7.406.553 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

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

Donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal de la présente Assemblée, en vue d'effectuer toutes formalités de publicité et de dépôt prévues par la législation en vigueur.

Vote contre : 0 voix

Abstention: 0 voix

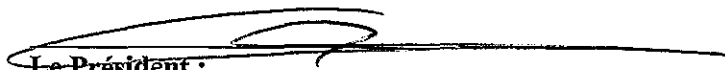
Vote pour : 7.406.553 voix

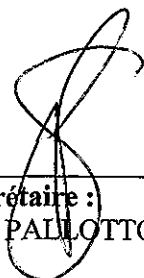
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

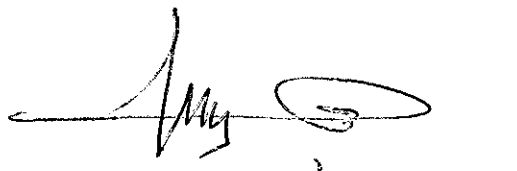
*
* *

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel après lecture, a été signé par le Président, le Secrétaire et le Scrutateur.


Le Président :
Stéphane ORIA


Le Secrétaire :
Samuel PALLOTTO


Le Scrutateur :
Bruno LECOQ

UNITI
Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.012.500 €
Siège social : 28, avenue de Friedland, 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris

STATUTS

(Mis à jour par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2019)

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - Forme

La Société a été constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée aux termes d'un acte sous seing privé en date à Agde du 15 novembre 2012.

Elle a été transformée en Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance par décision de la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire le 24 avril 2015.

Elle a modifié son mode de gestion pour adopter la forme à conseil d'administration suivant la décision des actionnaires lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 février 2018.

La Société continue d'exister entre les propriétaires des titres existants et ceux qui seraient créés ultérieurement.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société continue d'avoir pour objet en France et à l'étranger :

- La promotion immobilière, la gestion, la réalisation et la participation à la réalisation de programmes immobiliers, la gestion de sociétés immobilières de promotion avec ou sans prise de participations,
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société reste :

UNITI

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société anonyme» ou des initiales « S.A. » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social demeure fixé 28, avenue de Friedland à PARIS (75 008).

Il peut être transféré en tout autre endroit sur le territoire français par simple décision du Conseil d'administration sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société reste fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des actionnaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout détenteur de capital peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport en numéraire de 100 000 €.

Suivant décision de la collectivité des associés réunie en assemblée générale extraordinaire le 9 février 2015, le capital a été augmenté de 900 000 € et porté à 1 000 000 €.

Par décision du Directoire du 4 septembre 2017, agissant sur délégation de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires du 30 juin 2016, le capital social a été augmenté de 12 500 € par émission de 125 000 actions nouvelles par prélèvement sur les réserves, le portant ainsi à la somme de 1 012 500 €.

ARTICLE 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 012 500 €.

Il est divisé en 10 125 000 actions de 0,10 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 9 - Modifications du capital social

1 - Le capital social peut être augmenté ou réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du Conseil d'administration, une augmentation de capital. Elle peut déléguer sa compétence ou ses pouvoirs au Conseil d'administration.

Les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider de supprimer ce droit préférentiel de souscription dans les conditions légales.

2 - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

3 - Le capital social pourra être amorti en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce au moyen des sommes distribuables au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce.

TITRE III ACTIONS

ARTICLE 10 - Indivisibilité des actions - Usufruit

1. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2. Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux actions

1. Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2. Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5. Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'actionnaires dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les actionnaires, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les actionnaires ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des actionnaires qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des actionnaires défallants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs actionnaires l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des actionnaires intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6. Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 12 - Forme des valeurs mobilières

Si les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché, les valeurs mobilières émises par celle-ci et les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout actionnaire peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Si les actions de la Société sont admises à la négociation sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation organisé, les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire et donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La Société est autorisée à demander à tout moment, auprès de l'organisme chargé de la compensation des titres, les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux assemblées d'actionnaires.

ARTICLE 13 - Libération des actions

1. Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Conseil d'administration en conformité avec la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Lorsque les actions en numéraire ne sont pas libérées intégralement au moment de l'émission, elles doivent revêtir la forme nominative et demeurer sous cette forme jusqu'à leur entière libération.

Les versements sont effectués soit au siège social de la Société, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet. Les actionnaires ont à toute époque, la faculté de se libérer par anticipation mais ils ne peuvent prétendre, à raison des versements par eux faits avant la date fixée pour les appels de fonds, à aucun droit au premier dividende.

2. A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Conseil d'administration, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV
CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D' ACTIONS - EXCLUSION

ARTICLE 14 - Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

- Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
- Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.
- Opération de reclassement signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'actionnaires, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 15 - Transmission des actions

1 - Les actions sont librement négociables. Elles se transmettent par virement de compte à compte sur instructions signées du Cédant ou de son représentant qualifié.

2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social (actions nominatives) ou par un intermédiaire financier habilité (actions au porteur).

3 - Les valeurs mobilières sont librement négociables.

ARTICLE 16 - Agrément des cessions

Les actions sont librement cessibles.

ARTICLE 17 - Location d'actions

Les actions peuvent être données en location conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.

Pour que la location soit opposable à la Société, le Contrat de location, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extrajudiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société.

Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-proprétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux actionnaires et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Conformément aux dispositions de l'article R 225-68 dernier alinéa du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

TITRE V
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - Conseil d'administration

1. Sauf dérogations légales, la Société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.
2. En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'assemblée générale ordinaire. Toutefois, en cas de fusion, des nominations d'administrateurs peuvent être effectuées par l'assemblée générale extraordinaire statuant sur l'opération.
3. Les administrateurs peuvent être actionnaires ou non de la société.
4. La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur intéressé.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

5. Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de quatre-vingt-dix (90) ans sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

6. Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

- 7 - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Ces nominations doivent intervenir obligatoirement dans les trois mois de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Les nominations provisoires ainsi effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis restent cependant valables.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

8. Les administrateurs personnes physiques ne peuvent exercer simultanément dans plus de cinq conseils d'administration ou de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège en France métropolitaine, sauf les exceptions prévues par la loi.

9. Un salarié de la Société ne peut être nommé administrateur que si son contrat correspond à un emploi effectif. Il ne perd pas le bénéfice de ce Contrat de travail. Le nombre des administrateurs liés à la Société par un Contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

10. Un administrateur en fonction peut également devenir salarié de la Société à condition que son contrat de travail corresponde à un emploi effectif.

ARTICLE 19 - Organisation et direction du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

2. Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'Administration s'il est âgé de plus de quatre-vingt-dix (90) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

3. Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

4. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Conseil d'administration désigne le Président de la réunion.

5. Le Conseil d'administration nomme un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du Conseil.

ARTICLE 20 - Réunions et délibérations du Conseil

1. Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du Conseil d'administration, peut demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

2. La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit intervenir au moins trois jours à l'avance par

tous moyens. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

3. Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence).

Les décisions du Conseil sont prises à la majorité des membres présents (ou réputés tels en cas de recours à la visioconférence).

La voix du Président de Séance est prépondérante.

4. Il est tenu un registre de présence qui est émargé par les administrateurs participant à la réunion du Conseil d'administration.

5. Le règlement intérieur établi par le Conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

6. Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par le Président de Séance et par un administrateur ou par deux administrateurs.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil d'administration sont valablement certifiées par le Président ou le Directeur Général.

ARTICLE 21 - Pouvoirs du Conseil d'administration

21.1 - Attributions générales

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Les cautions, avals et garanties donnés par la Société en faveur de tiers doivent être autorisés par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L 225-35, alinéa 4 du Code de commerce.

21.2 - Contrôles et vérifications

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

21.3 - Délégation de pouvoirs

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de Comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son Président lui soumet.

21.4 - Emission d'obligations

Le Conseil d'administration a seul qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations.

Il peut déléguer à l'un ou plusieurs de ses membres, au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, les pouvoirs nécessaires pour réaliser dans un délai d'un an l'émission d'obligations et en arrêter les modalités.

Les personnes désignées rendent compte au Conseil d'administration dans les conditions prévues par ce dernier.

21.5 - Modifications statutaires

Le Conseil d'administration peut, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 22 - Direction générale

Conformément à l'article L 225-51-1 du Code de commerce, la Direction générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et qui prend le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration. La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la Direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le choix du Conseil d'administration est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'option retenue par le Conseil d'administration reste valable jusqu'à l'expiration du premier des mandats des dirigeants. A l'expiration de ce délai, le Conseil d'administration doit à nouveau délibérer sur les modalités d'exercice de la Direction générale.

Le changement de la modalité d'exercice de la Direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

En fonction de la modalité d'exercice retenue par le Conseil d'administration, le Président ou le Directeur Général assure sous sa responsabilité la Direction générale de la Société.

Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de soixante-cinq (65) ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. La révocation du Directeur Général non Président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeurs Généraux Délégués.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq (5).

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux Délégués et fixe leur rémunération.

A l'égard des tiers, le Directeur Général Délégué ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables, sur proposition du Directeur Général, à tout moment. La révocation des Directeurs Généraux Délégués peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

TITRE VI CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 23 - Conventions réglementées

1. Il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, au conjoint, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

2. Toute convention intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée entre la Société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % (art L 225-38 du Code de commerce) ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée.

Sont également soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'administration, les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, membre du Conseil de surveillance ou de façon générale dirigeant de cette entreprise.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions de l'article L 225-40 du Code de commerce.

3. Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 24 - Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

TITRE VII ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 25 - Assemblées générales : Convocations - Bureau - Procès-verbaux

1. Les assemblées générales sont convoquées par le Conseil d'administration ou à défaut, par le Commissaire aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Toutes les actions de la Société étant nominatives, la convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par un avis publié dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par lettre simple envoyée par voie postale adressée à chaque actionnaire.

Cette insertion ou courrier postal peut être remplacé par un courrier électronique adressé à chaque actionnaire aux frais de la Société.

Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée sont convoquées six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée.

2. Les avis et lettres de convocation doivent mentionner l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation, ainsi que l'adresse électronique de la Société, à laquelle les questions écrites des actionnaires peuvent être envoyées, par voie de courrier électronique au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée générale, et, le cas échéant, la mention de l'obligation de recueillir l'avis ou l'approbation préalable de la masse des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, toutefois, en toute circonstance révoquer un ou plusieurs administrateurs.

Un ou plusieurs actionnaires représentant la quote-part du capital prévue par la loi, peuvent, dans les conditions et délais légaux, requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions.

3. Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, sur justification de l'inscription de ses actions, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité mentionné à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier, deux jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris. L'inscription en compte des titres au porteur est constatée par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

Il ne sera tenu compte d'aucun transfert de propriété des titres intervenant entre la réception par la Société des procurations ou votes à distance (formulaire de vote à distance ou document unique de vote) et la date requise pour l'inscription en compte. En conséquence, les votes par procuration ou à distance préalablement émis par l'actionnaire cédant demeureront valides et inchangés.

4. En cas de vote par correspondance, seuls les formulaires de vote reçus par la Société trois jours avant la date de l'assemblée seront pris en compte.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

5. Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.

6. Une feuille de présence contenant les indications prévues par la loi est établie lors de chaque assemblée.

7. Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou par l'administrateur le plus ancien présent à l'assemblée. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux actionnaires présents et acceptants qui disposent par eux-mêmes ou comme mandataires du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi constitué désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires. Les procès-verbaux de délibérations sont dressés et leurs copies ou extraits sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 26 - Assemblées générales : Quorum - Vote

Dans les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, et ayant le droit de vote, et dans les assemblées spéciales sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout après déduction des actions privées du droit de vote en application des dispositions légales.

En cas de vote par correspondance, seuls sont pris en compte pour le calcul du quorum les formulaires reçus par la Société dans le délai prévu au paragraphe 4 de l'article précédent.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

ARTICLE 27 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle doit être réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de chaque exercice, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 28 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut seule modifier les statuts, sous réserve des éventuelles délégations consenties à cet effet, en application de la loi et des présents statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf dans le cas des opérations résultant des regroupements d'actions régulièrement effectuées.

2. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires est seule compétente pour décider l'émission, le rachat et la conversion des actions de préférence au vu d'un rapport spécial des Commissaires aux comptes.

3. L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un quart des actions ayant droit de vote et au moins un cinquième des actions ayant droit de vote sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance.

Toutefois :

- les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques et primes d'émission sont décidées aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires ;
- la transformation de la Société en Société en nom collectif et en Société par actions simplifiée, l'augmentation des engagements des actionnaires, ainsi que le changement de nationalité de la Société sont décidés à l'unanimité des actionnaires.

ARTICLE 29 - Assemblées spéciales

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'une catégorie d'actions déterminée. La décision d'une assemblée générale extraordinaire de modifier les droits relatifs à une catégorie d'actions, n'est définitive qu'après approbation par l'assemblée générale des actionnaires de cette catégorie.

Elles ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins sur première convocation au moins un tiers et sur deuxième convocation au moins un cinquième des actions ayant droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits.

Elles statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 30 - Droit de communication des actionnaires

Le droit de communication des actionnaires, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII

COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU RESULTATS

ARTICLE 31 - Comptes annuels

Le Conseil d'administration tient une comptabilité régulière des opérations sociales. Il établit les comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

ARTICLE 32 - Affectation des résultats

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

Le solde est réparti entre tous les actionnaires au prorata de leurs droits dans le capital.

ARTICLE 33 - Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont déterminées par l'assemblée générale ou à défaut par le Conseil d'administration.

En tout état de cause, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit intervenir dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant des acomptes sur dividendes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

ARTICLE 34 - Perte des capitaux propres

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette

perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale extraordinaire doit être publiée selon les modalités prévues par les dispositions réglementaires à l'article R225-166 du Code de commerce.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

TITRE IX LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 35 - Liquidation

1. Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la Société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L 237-14 à L 237-20 du Code de commerce ne seront pas applicables.

2. Les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'assemblée, à celle des commissaires aux comptes.

L'assemblée générale ordinaire peut toujours révoquer ou remplacer les Liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des Liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

3. Les Liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

Le ou les Liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des actionnaires ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

4. Au cours de la liquidation, les assemblées générales sont réunies aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L 237-23 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales sont valablement convoquées par un Liquidateur ou par des actionnaires représentant au moins le cinquième du capital social.

Les assemblées sont présidées par l'un des Liquidateurs ou, en son absence, par l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

5. En fin de liquidation, les actionnaires réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les Liquidateurs négligent de convoquer l'assemblée, le Président du Tribunal de Commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

6. Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

7. Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'actionnaire unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 36 - Contestations

En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les actionnaires ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause les modalités propres à prévenir et à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social. La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui est un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entre actionnaires, susceptible de nuire à l'intérêt social, les actionnaires concernés feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre eux ou, à défaut par décision du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se situe le siège social. Le Conciliateur doit rendre, dans un délai de trois mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification de la collectivité des actionnaires statuant aux conditions de majorité ordinaire, les actionnaires concernés participant au vote. Les honoraires du Conciliateur seront supportés par parts égales entre les actionnaires concernés, sauf s'il apparaît au Conciliateur que l'un d'eux (ou plusieurs d'entre eux) est (sont) de mauvaise foi, auquel cas, seul(s) l'actionnaire (les actionnaires) de mauvaise foi supportera(en)t le coût de la conciliation.

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des actionnaires concernés pourra alors saisir les tribunaux compétents (ou recourir à la procédure prévue ci-dessous) afin de résoudre le litige.

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des actionnaires concernés pourra alors :

- soit offrir aux autres actionnaires de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil ;

- les autres actionnaires disposeront alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre pour décider de racheter ou non les actions de l'actionnaire (des actionnaires) sortant(s) au prix susvisé. S'ils ne rachètent pas lesdites actions, ces actionnaires seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au(x) demandeur(s) qui sera (seront) tenu(s) de les acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.

CAILLETTE Fabrice
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Inscrit à la Compagnie Régionale des
Commissaires aux comptes de Nîmes
ZAE de Rochebelle
30120 AVEZE

SA UNITI

**Siège social : 28, avenue de Friedland
75008 PARIS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2018

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **SA UNITI** relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **SA UNITI** à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Nous avons concentré nos contrôles sur les points suivants : **l'analyse du financement, le cycle clients, les états de suivi des programmes, les relations entre les parties liées du groupe, les filiales et les provisions pour dépréciation des actifs**. Ces contrôles n'ont pas révélé d'erreur significative.

Nous avons mis en place les diligences suivantes : **collecte des éléments probants, entretiens avec la direction et révision par cycle des comptes**.

Nous attirons également votre attention sur les précisions apportées dans l'annexe sur les provisions pour dépréciations des comptes clients figurant au titre II « Principes, règles et méthodes comptables » point 4- « Modes et méthodes d'évaluation » paragraphe « Créances, dettes et liquidités ».

Ainsi que sur la partie concernant les garanties données figurant dans l'annexe au titre « autres informations » au paragraphe « autres garanties données ».

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société **SA UNITI** à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

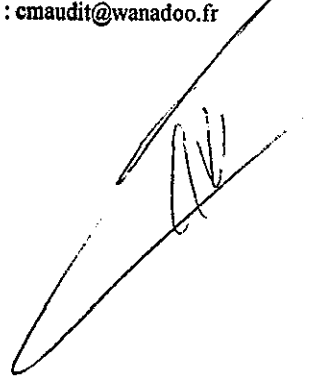
- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conduit à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à AVEZE, le 12 juin 2019

Le Commissaire aux comptes
Fabrice CAILLETTE

Fabrice CAILLETTE
COMMISSAIRE aux COMPTES
ZAE de Rochebelle - 30120 AVEZE
Tél.04 67 81 64 00 - Fax : 04 67 81 64 09
email : cmaudit@wanadoo.fr





COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	7 086 961		7 086 961	4 964 213
Chiffres d'affaires Nets	7 086 961		7 086 961	4 964 213
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			258 155	77 837
Autres produits			281	116
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			7 345 397	5 042 166
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			2 525 205	1 755 917
Impôts, taxes et versements assimilés			76 982	60 013
Salaires et traitements			818 762	614 589
Charges sociales			362 450	238 792
Dotations aux amortissements sur immobilisations			16 314	28 505
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			491 961	54 845
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			32 544	15 571
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			4 324 217	2 768 232
RESULTAT EXPLOITATION			3 021 180	2 273 934
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			102 743	55 089
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 090 507	462 310
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 193 250	517 400
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 907 255	1 090 507
Intérêts et charges assimilées			621 301	347 584
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			2 528 556	1 438 091
RESULTAT FINANCIER			-1 335 306	-920 692
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			1 685 873	1 353 243



COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	25	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	162 184	110 445
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	162 209	110 445
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 453 899	784 105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	39 997	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 493 896	784 105
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 331 686	-673 660
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	147 405	250 814
TOTAL DES PRODUITS	8 700 856	5 670 011
TOTAL DES CHARGES	8 494 074	5 241 242
RESULTAT NET	206 782	428 769
Dont Crédit-bail mobilier	64 422	103 980
Dont Crédit-bail immobilier		



BILAN ACTIF

	31/12/2018 (12 mois)			Présenté en Euros 31/12/2017 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	43 992	43 991	0	816
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	230 000		230 000	230 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	65 632	45 595	20 037	21 641
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	2 368 661	143 093	2 225 568	1 418 219
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	354 904		354 904	79 612
ACTIF IMMOBILISE	3 063 188	232 679	2 830 509	1 750 287
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes	8 099		8 099	8 099
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	22 786 748	491 961	22 294 787	15 510 066
Fournisseurs débiteurs	35 399		35 399	16 972
Personnel				
Organismes sociaux	6 857		6 857	3 084
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	821 600		821 600	380 140
Autres	11 037 475	2 283 746	8 753 729	3 374 631
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 344 807		2 344 807	832 130
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	26 689		26 689	39 486
ACTIF CIRCULANT	37 067 674	2 775 707	34 291 968	20 164 607
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations	54 583		54 583	
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	40 185 446	3 008 386	37 177 060	21 914 894



BILAN PASSIF

	Présenté en Euros	
	31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 012 500	1 012 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 157 342	728 573
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE	206 782	428 769
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 476 624	2 269 842
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 500	4 500
Provisions pour charges	9 293	9 293
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 793	13 793
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	3 540 914	2 572 274
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Associés	24 547 126	11 080 126
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	976 561	674 200
Personnel	48 314	26 986
Organismes sociaux	92 054	69 858
Etat, impôts sur les bénéfices	132 629	433 545
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 848 832	2 658 742
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	99 845	21 683
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	81 048	41 048
Autres dettes	536 467	719 291
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	782 854	1 333 507
DETTES	34 686 644	19 631 260
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	37 177 060	21 914 894



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Prise de participation dans 9 sociétés
- Cession d'une participation

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2018 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

2. COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

L'entreprise bénéficie du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI.

Le CICE est comptabilisé au crédit d'un sous compte 64 « charges de personnel », et s'élève pour l'exercice à 9 722€.

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de formation et de recrutement
- de prospection de nouveaux marchés

3. CHANGEMENT DE METHODE

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.



4. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires)

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

Toutefois, la société étant en dessous des seuils prévus par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 (total bilan \leq 3,65 M€ ; chiffre d'affaires \leq 7,3 M€ ; effectif \leq 50) et par mesure de simplification, l'amortissement économique pour dépréciation a été calculé sur la durée d'usage fiscale pour les immobilisations non décomposables.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

Par prudence, des pertes à terminaison ont dû être constatées sur certains chantiers non encore achevés.

Une provision sur les créances d'Uniti a été dotée pour un montant de 2 250 706, 80 € concernant 10 chantiers (Senas Alpilles, Grenade, Opale, Pierre et Marie Curie, Saint Jacques, Mas Bedos, Begonia, Anemone, Emeraude, Alexandra), afin de prendre en compte la dépréciation de ces actifs.

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite

Option retenue :

Compte tenu du turnover, du nombre de salariés et de l'âge de l'effectif, les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs.



NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 3 063 188 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	273 992			273 992
Immobilisations corporelles	51 738	13 894		65 632
Immobilisations financières	1 497 831	1 279 625	39 997	2 723 565
TOTAL	1 823 560	1 293 519	39 997	3 063 188

Amortissements et dépréciations d'actif = 232 679 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	43 176	816		43 991
Immobilisations corporelles	30 097	15 498		45 595
Titres mis en équivalence				
Autres immobilisations financières		143 093		143 093
TOTAL	73 272	159 407		232 679

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	37 000	37 000	0	3 ans
Autres immobilisations incorp.	230 000	0	230 000	Non amortiss.
Agencements locaux	14 966	4 009	10 957	5 ans
Matériel de bureau	8 626	4 618	4 008	de 3 à 7 ans
Matériel informatique	33 195	33 207	0	3 ans
Mobilier	8 844	3 761	5 084	de 7 à 10 ans
TOTAL	339 623	89 568	250 055	



Etat des créances = 35 069 672 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	354 904	267 000	87 904
Actif circulant & charges d'avance	34 714 768	34 714 768	
TOTAL	35 069 672	34 981 768	87 904

Dépréciations = 2 775 707 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	1 864 312	2 250 707	1 339 312	2 775 707
Comptes financiers				
TOTAL	1 864 312	2 250 707	1 339 312	2 775 707

Le programme porté par la filiale Amandine présente un risque pour UNITI. La perte globale est chiffrée à 2 800 K €, mais le cabinet d'avocats en charge du dossier confirme que cette perte sera couverte par l'assurance dommage. De ce fait, l'absence d'un risque certain entraîne la non comptabilisation d'une provision à cet effet.

Produits à recevoir par postes du bilan = 2 893 665 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	2 827 259
Autres créances	66 406
Disponibilités	
TOTAL	2 893 665

Charges constatées d'avance = 26 689 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 012 500 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	10 125 000	0,10	1 012 500
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	10 125 000	0,10	1 012 500

Composition du capital social :

ACTIONNAIRES	% de détention	Nombre de parts ou d'actions
SASU ETS ORIA 34300 AGDE	68,46	6 931 805
SA MUTUAL COLORS – Luxembourg	20,00	2 025 000
AUTRES PORTEURS	11,54	1 168 195
TOTAL	100,00	10 125 000

Affectation du résultat :

	Montant
Report à Nouveau	
Résultat de l'exercice précédent	428 769
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	428 769
Affectation aux réserves	428 769
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
TOTAL DES AFFECTATIONS	428 769



Tableau de variation des capitaux propres :

	Solde au 01/01/2018	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
Capital	1 012 500				1 012 500
Réserve légale	100 000				100 000
Autres réserves	728 573	428 769	428 769		1 157 342
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	428 769	- 428 769	206 782	428 769	206 782
Dividendes					
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 269 842	0	635 551	428 769	2 476 624

Provisions = 13 793 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées				
Provisions pour risques & charges	13 793			13 793
TOTAL	13 793			13 793

Etat des dettes = 34 686 644 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	3 540 914	1 440 914	2 100 000	
Dettes financières diverses	24 547 126	24 547 126		
Fournisseurs	976 561	976 561		
Dettes fiscales & sociales	4 221 674	4 221 674		
Dettes sur immobilisations	81 048	81 048		
Autres dettes	536 467	536 467		
Produits constatés d'avance	782 854	782 854		
TOTAL	34 686 644	32 586 644	2 100 000	



Charges à payer par postes du bilan = 1 009 387 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	146 714
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	297 300
Dettes fiscales & sociales	152 794
Autres dettes	
TOTAL	1 009 387

Produits constatés d'avance = 782 854 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 7 086 961 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	6 810 073	96,09 %
Produits des activités annexes	276 888	3,91 %
TOTAL	7 086 961	100,00 %

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	30 321
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	30 321

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	2 287 613	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	19 642 657	
Autres créances	10 773 557	
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	24 354 843	
Produits de participation	102 743	
Autres produits financiers		
Charges financières	246 123	



Entreprises Liées : Détail des autres créances et autres dettes

Autres créances	Montant	Autres dettes	Montant
Clos Saint Jacques	308 701,96 €	Eglantine	221 104,96 €
Clos d'Amandine	2 310 364,92 €	Résidence Saint-julien	329 563,14€
Clos d'Alexandra	69 753,55 €	Terrasses de Cassandra	1 543 464,54€
Mas Bedos	520 646,87 €	Les jardins d'Emilie	3 310 500,90€
Anemone	1 023 806,84€	Résidence Diego	1 376 580,65€
Clos des Oliviers	1 362,60€	Sequoia	1 372 184,91€
Foncière Uniti	3 379,55€	Le Clos de Bastion	684 183,70€
Uniti Accession	1 932,87€	L'Astilbe	749 080,05€
Claude Monet	55 465,62€	Coqueliot	551 731,07€
Gustave Eiffel	4 175,06€	Gianni	74 548,97€
Standing Senior	2 114,51€	Clos Enguerand	657 759,18€
Le clos Marion	70 224,23€	Domaines des Pins	5 366 364,44€
Camelias	39 318,09€	Toulon Esterel	561 175,83€
Saint bel Tillion	57 242,88€	Les Jardins de Cleia	761 932,17€
Ouessa	327 049,33€	Grenade	551 469,54€
Alhena	59 403,33€	Le Clos de Jade	4 166 388,31€
Les jardins d'Iris	5 006,76€	Uniti financement	226 000,00€
Le Clos Matty	25 911,32€		
Le jardin d'Ambre	34 340,81€	Actionnaires	2 038 293,62€
Résidence Cassiopée	1 960,57€	Dividendes à payer	33 717,27€
Square Cristal	130 091,77€	Capital appelé non versé (filiales)	4800€
Agate	54 729,29€		
Amaryllis	28 297,58€		
Harmony	14 730,66€		
Antarès	694 978,10€		
Le Clos d'Esmée	1 731,91€		
L'Oranger	48 351,48€		
L'Eucalyptus	29 296,68€		
Le Clos de Lorène	10 339,33€		
Le Louisiane	1 816,67€		
L'Eden	50 107,37€		
Lilas	103 585,30€		
L'odyssée	502,37€		
Uniti Luxembourg	324 459,13€		
Clos Verdun	1 241 936,14€		
Clos de la Convention	3 370,97€		
Le clos Kennedy	2 470,82€		
Le Clos des Roses	30 937,68€		
Le jardin des Fleurs	337,68€		
Le Gabriel	46 027,68€		
Senas Alpilles	8 348,51€		
Draguignan Esterel	294 683,22€		
Uniti Nord De France	20 748,14€		
Emeraude	408 921,20€		
L'Opale	249 705,52€		
L'union	1 550 291,20€		
L'orée des chênes	277 900,00€		
Begonia	169 615,78€		
Normandy	210,00€		
Clos maxime	337,80€		
Clos marion	400,00€		
Marmande	1 608,00€		
Dahlia	2190,04€		
L'aube	18 337,68€		
L'orée des pins	30 000,00€		
TOTAL AUTRES CREANCES	10 773 557,37€	TOTAL AUTRES DETTES	24 354 843,25



Entreprises Liées : Détail des créances clients

Créances clients	Montant	Créances clients	Montant
Clos Abayette	110 751,37€	Clos de Jade	552 976,68€
Uniti Accession	42,32€	Résidence saint Julien	269 146,16€
Agate	340 542,29€	Terrasses de Cassandra	590 278,31€
Clos d'Alexandra	-23 714,92 €	Le Clos Kennedy	398 790,00€
Alhena	364 976,81€	Le Clos Saint-Jacques	2 970,54€
Clos d'Amandine	53 796,19€	Les Lilas	373 301,92€
Amaryllis	372 845,40€	Le Clos Marion	163 185,42€
Anemone	9 063,70€	Clos maxime	265 923,30€
Antarès	206 284,56€	Mas Bcdos	7 814,75€
Astilbe	242 343,36€	Le clos Matty	147 262,50€
Aube	288 516,70€	Le Clos Menneveux	57 461,32€
Bastion	294 520,71€	Claude Monet	46,27€
Begonia	3 344,44€	L'Odyssée	94 080,00€
Belbosc	690 366,36€	Le Clos des Oliviers	-0,01
Camélias	279 183,82€	L'Opale	118 620,39€
Résidence Cassiopée	526 150,75€	Onessa	677 230,46€
Les jardins de Cleia	805 407,31€	Pierre et Marie Curie	95 641,02€
Clos de la Convention	145 904,60€	Domaine des Pins	1 385 910,09€
Coquelicot	1 352,42€	Saint bel Tillion	292 988,75€
Résidence Diego	478 548,02€	Senans Alpilles	286 876,65€
Draguignan Esterel	701 920,13€	Union	263 378,41€
Eden	669 230,10€	Sequoia	726 180,18€
Eglantine	16 374,31€	Square Cristal	429 833,26€
Emeraude	65 170,89€	Standing Seniors	37,24€
Les jardins d'Emilie	1 015 185,74€	Clos des roses	478 232,75€
Enguerand	13 802,35€	Toulon Esterel	807 931,33€
Les jardins d'Esmée	145 047,67€	Uniti Nord de France	5 607,97€
L'Eucalyptus	325 682,33€	Verdun	568 715,57€
Foncière Uniti	42,17€	Orée	480 000€
Le Gabriel	589 660,04€	Orée des pins	220 930,42€
Gianni	8 904,63€		
Grenade	557 781,95€		
Gustave Eiffel	336 805,73€		
Harmony	96 849,00€		
Les jardins d'Iris	148 622,34€		
TOTAL CREANCES CLIENTS			19 642 657 €

Garanties données :

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la garantie donnée par UNITI
DIEGO	1 000 000€	Garantie à première demande : montant nominal et intérêts au taux de 10%
DOMAINE DES PINS	3 000 000€	Hypothèque de l'immeuble et état futur d'achèvement et nantissement des actions
CLOS DE JADE	1 800 000€	Hypothèque de l'immeuble et état futur d'achèvement et nantissement des actions
L'ABAYETTE	460 000€	Garantie à première demande : montant nominal et intérêts au taux de 10%
L'ASTILBE	530 000€	Garantie à première demande : montant nominal et intérêts au taux de 10%
LES JARDINS D'EMILIE	1 500 000€	Garantie à première demande et hypothèque 1 ^{er} rang et nantissements des actions
SENAS ALPILLES	550 000€	Garantie à première demande : montant nominal et intérêts au taux de 10% et nantissement des actions
LES LILAS	1 200 000€	Garantie à première demande et hypothèque 1 ^{er} rang et nantissements des actions
L'UNION	1 500 000€	Hypothèque de l'immeuble et état futur d'achèvement



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 2 893 665 €

Produits à recevoir sur cts et comptes rattachés	Montant
Clients- factures a etablir(418100)	2 827 259
TOTAL	2 827 259

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs - avoirs a recevo(409800)	18 000
Etat - produits a recevoir(448700)	48 405
Produits a recevoir(468700)	1
TOTAL	66 406

Charges constatées d'avance = 26 689 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	26 689
TOTAL	26 689

Charges à payer = 1 009 387 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Interets courus sur obligation(168830)	146 714
TOTAL	146 714

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	297 300
TOTAL	297 300



UNITI
Comptes Annuels au 31/12/2018

PAGE 17

Dettes fiscales et sociales		Montant
Dettes provis. prov conges a payer(428200)		38 640
Charges sociales s/cong s payer(438200)		17 388
Etat - autres charges payer(448600)		51 737
Etat - flat tax a payer(448601)		25 578
Etat - cvac(448610)		19 451
TOTAL		152 794

Autres dettes		Montant
Charges a payer(468600)		22 439
Clients - avoirs a etablir(419800)		390 140
TOTAL		412 579

Produits constatés d'avance = 782 854 €

Produits constatés d'avance		Montant
Produits constatés d'avance(487000)		782 854
TOTAL		782 854



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 012 500	1 012 500	1 000 000	1 000 000	100 000
b) Nombre d'actions émises	10 125 000	10 125 000	10 000 000	10 000 000	100 000
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	6 810 073	4 964 213	4 099 020	4 552 751	1 355 415
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	3 303 562	2 294 902	1 597 145	2 541 174	895 273
c) Impôt sur les bénéfices	147 405	250 814	180 656	787 342	303 749
d) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	206 782	428 769	326 046	1 533 733	590 121
e) Montants des bénéfices distribués	0	0	1 200 000	413 084	0
f) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0,02	0,04	0,03	0,15	5,9
b) Dividende versé à chaque action	0	0	0,12	0,04	0
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	18	15	13	10	3
b) Montant de la masse salariale	816 347	614 589	364 575	518 543	109 014
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	0	0	0	0	0



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SCCV CLOS ST JACQUES	1 000	-224 614,50	100,00	1 000	1 000			0	-6 846,70	
SCCV CLOS ALEXANDRA	1 000	-30 781,66	100,00	1 000	1 000			0	-1 409,40	
SCCV GIANNI	1 000	-10 098,03	100,00	1 230	1 230			0	513,61	
SCCV EGLANTINE	2 648	-917 134,24	NC	99 962	99 962			0	118 028,65	
EURL MAS BEDOS	1 000	-372 601,87	100,00	1 000	1 000			0	-44 071,63	
SCGV COQUELICOT	1 000	259 606,04	95,00	100 560,53	100 560,53			0	200 766,33	
SCCV AMANDINE	1 000	-2836239,87	95,00	230	230			0	0,98	
SCCV BEGONIA	1 000	-340 060,06	95,00	143 093	0			0	-53 980,33	
SAS CLOS ENGUERAND	4 407	-69 902,10	NC	43 806,33	43 806,33			0	-141 921,55	
SCCV ANEMONE	1 000	-995 196,17	95,00	141 391,92	141 391,92			0	194 802,22	
SASU SENAS-ALPILLE	100	1,05	90,00	90	90			0	-743 726,98	
SASU TOULON ESTEREL	100	5 929,61	100,00	100	100			0	0,01	
SASU DRAGUIGNAN ESTEREL	100	1 602,62	95,00	95	95			0	8,39	
SASU EMERAUDE	100	-28 225,61	100,00	100	100			2 579 809	-161 076,28	
SASU AMARYLLIS	100	0,29	100,00	100	100			0	0,01	
SASU RESIDENCE DIEGO	100	0	100,00	100	100			0	1,02	
SASU DOMAINE DES PINS	100	0,82	100,00	100	100			0	-0,07	
SASU RESIDENCE ST-JULIEN	100	0,20	100,00	100	100			0	-98 920,37	
SASU GRENADE	125	0,09	100,00	100	100			0	-373 729,68	
SASU CLAUDE MONET	100	-61 263,17	100,00	100	100			0	-1 766,29	
SASU KASSANDRA	100	-83,27	100,00	100	100			0	-308 976,78	
SASU CLOS DE JADE	100	-648 749,47	100,00	100	100			0	-203 410,90	
SASU CLOS DE LA CONVENTION	100	0	100,00	100	100			0	-1 881,12	
SASU CLOS MARION	100	-27 779,81	100,00	100	100			0	0,01	
SASU JARDINS D'IRIS	100	-27 334,97	100,00	100	100			0	0,02	
SASU GUSTAVE EIFFEL	100	0,42	100,00	100	100			0	0	
SASU CAMELIAS	100	0,31	100,00	100	100			0	0,01	
SASU SAIN BEL TILLION	100	-0,20	100,00	100	100			0	0,02	



UNITI
Comptes Annuels au 31/12/2018

PAGE 20

SARL CLOS DES OLIVIERS	1 010	-348,42	99,00	1 000	1 000			0	-1 763,35
SASU OPALE	100	-200 924,24	100,00	100	100			0	4 476,09
SASU CLOS DU BASTION	100	0,36	100,00	100	100			0	-0,08
SASU CLOS KENNEDY	100	-0,01	100,00	100	100			0	0,02
SASU JARDINS DE CLEIA	100	0,33	100,00	100	100			0	0,37
SASU ALHENA	100	0,48	100,00	100	100			0	0,01
SASU EUCALYPTUS	100	0,97	100,00	100	100			0	0,01
SASU CASSIOPPEE	100	0,28	100,00	100	100			0	-1 855,03
SASU HARMONY	100	0,44	100,00	100	100			0	0
SASU JARDINS D'EMILIE	100	-7,50	100,00	100	100			0	0
SASU CLOS MATTY	100	0,44	100,00	100	100			0	-32 617,14
SASU SEQUOIA	100	0,40	100,00	100	100			0	-0,50
SASU L'AGATE	100	0,54	100,00	100	100			0	0
SASU SQUARE CRISTAL	100	-0,46	100,00	100	100			0	0,01
SASU ASTILBE	100	0,39	100,00	100	100			0	-0,09
SASU L'ORANGER	100	-4 110,79	100,00	100	100			0	-51 486,01
SASU LES JARDINS D'AMBRE	100	0,80	100,00	100	100			0	-36 580,44
SASU LE CLOS D'ESMEE	100	-707,94	100,00	100	100			0	0
SASU ANTARES	100	0,78	100,000	100	100			0	0
SASU LE LOUISIANE	100	-1 790,01	100,00	100	100			0	-19 298,89
SASU LE CLOS DE LORENE	100	-662,6	100,00	100	100			0	-9 070,14
SASU OUSSEA	100	-0,13	100,00	100	100			0	0,01
SASU FONCIERE UNITI	100	-2 374,15	100,00	100	100			0	-838,03
SASU STANDING SENIORS	100	-2 115,73	100,00	100	100			0	-830,01
SASU UNITI ACCESSION	100	-2 022,76	100,00	100	100			0	-792,04
SAS UNITI NORD DE FRANCE	100	25 421,18	100,00	75	75			0	-326 995,77
SAS L'ODYSSEE	100	-0,34	100,00	100	100			0	0,01
SAS LES LILAS	100	-0,76	100,00	100	100			0	0,18
SAS L'EDEN	100	-4 014,66	100,00	100	100			0	0
SCCV DE BELBOSC	1 000	0	49,90	1 000 000	1 000 000			0	0
SCCV CLOS VERDUN	100	0	51,00	65 051	65 051			0	0
JARDIN DES FLEURS	100	0	100,00	100	100			0	0
GABRIEL	100	0	100,00	100	100			0	0
CLOS DES ROSES	100	0	100,00	100	100			0	0
MARMANDE	100	0	100,00	100	100			0	-3 560,14
CLOS MAXIME	2 000	NC	50,00	450 000	450 000			NC	NC
UROS	784 000	NC	28,57	224 000	224 000			NC	NC



LISTE DES IMMOBILISATIONS

Compte 205000 / 280500 CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 STUDIO GAZOLINE CREATION SITE	01/01/2016	1 710,00		1 710,00	L 33,33	1 510,50	199,50	1 710,00			
0002 STUDIO GAZOLINE SITE WEB	07/05/2015	5 281,50		5 281,50	L 33,33	4 665,33	616,17	5 281,50			
Sous-total		6 991,50		6 991,50		6 175,83	815,67	6 991,50			
Compte 205100 / 280510 LOGICIELS											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0003 SALVA LICENCE	01/01/2015	37 000,00		37 000,00	L 33,33	37 000,00		37 000,00			
Sous-total		37 000,00		37 000,00		37 000,00		37 000,00			
Compte 218200 / 281820 AGENCEMENTS LOCAUX											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 ALU MENUISERIE STROIRE ENROUL	28/02/2017	1 072,00		1 072,00	L 20,00	179,26	214,40	393,66			678,34
0002 MERCEDES RACHAT	20/03/2016	13 894,20		13 894,20	L 33,33		3 615,06	3 615,06			10 279,14
Sous-total		14 966,20		14 966,20		179,26	3 829,46	4 008,72			10 957,48
Compte 218300 / 281831 MATERIEL DE BUREAU											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 SIETEL - INSTALLATION STANDARD	19/01/2015	3 104,00		3 104,00	L 20,00	1 831,36	620,80	2 452,16			651,84
0002 FAS SIMILE - PHOTOCOPIR ADV C32	28/06/2015	4 371,00		4 371,00	L 14,29	1 569,75	624,43	2 194,18			2 176,82
0003 OFFICE DEPOT - BUREAU PARIS	24/07/2015	559,45		559,45	L 20,00	272,58	111,89	384,47			174,98
0004 APPLE TABLETTE	10/03/2016	591,57		591,57	L 33,33	356,59	197,19	553,78			37,79
Sous-total		8 626,02		8 626,02		4 030,28	1 554,31	5 584,59			3 041,43
Compte 218310 / 281831 MATERIEL INFORMATIQUE											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 HEWLETT PACKARD - IMP LASER JE	09/09/2015	666,00		666,00	L 33,33	568,57	97,43	666,00			
0002 OFFICE DEPOT - 2 ORDINATEURS P	22/08/2015	1 165,00		1 165,00	L 33,33	980,54	194,46	1 165,00			
0003 WAZA SOLUTIONS	30/10/2015	21 335,00		21 335,00	L 33,33	15 428,37	5 906,63	21 335,00			
0004 OFFICE DEPOT - 3 ORDINATEURS P	22/05/2015	1 961,75		1 961,75	L 33,33	1 705,64	256,11	1 961,75			
0005 WAZA SOLUTIONS	20/11/2015	5 556,00		5 556,00	L 33,33	3 914,92	1 641,08	5 556,00			
0006 LOGITECH - kit video conférence	11/01/2017	853,47		853,47	L 33,33	276,59	284,49	561,08			292,39
0007 COMPUFIRST PG ACER	02/02/2017	908,02		908,02	L 33,33	276,61	302,67	579,28			328,74
0008 FNAC PC ASUS	01/05/2017	750,23		750,23	L 33,33	166,72	250,08	416,80			333,43
Sous-total		33 195,47		33 195,47		23 317,06	8 922,95	32 240,91			954,56



Compte 218400 / 281840

MOBILIER

Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 OFFICE DEPOT - BUREAU PARIS	25/06/2015	4 979,20		4 979,20	L 14,29	1 790,13	711,31	2 501,44			2 477,76
0002 OFFICE DEPOT MOBILIER BUREAU	08/02/2017	2 184,35		2 184,35	L 14,29	279,88	312,05	592,03			1 592,32
0006 OFFICE DEPOT - BUREAU BOSTON	12/01/2015	1 680,68		1 680,68	L 10,00	499,07	168,07	667,14			1 013,54
Sous-total		8 844,23		8 844,23		2 569,18	1 191,43	3 760,61			5 083,62

Total général	109 623,42	108 623,42	73 272,51	16 313,82	89 586,33	20 037,09
---------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------



SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

RUBRIQUES	31/12/2018 (12 mois)		31/12/2017 (12 mois)	
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
MARGE COMMERCIALE (I)		%		%
+ Production vendue	7 086 961		4 964 213	
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	7 086 961		4 964 213	
- Matières premières et appro. Consommés				
- Sous-traitance directe	50 765			
MARGE BRUTE SUR PRODUCTION (II)	7 036 195	99,28 %	4 964 213	100,00 %
MARGE BRUTE GLOBALE (I + II)	7 036 195	99,28 %	4 964 213	100,00 %
- Services extérieurs et autres charges externes	2 474 440		1 755 917	
VALEUR AJOUTEE PRODUITE	4 561 756	64,37 %	3 208 296	64,63 %
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	76 982		60 013	
- Salaires et traitements	818 762		614 589	
- Charges sociales	362 450		238 792	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	3 303 562	46,61 %	2 294 902	46,23 %
+ Reprise sur amortissements et provisions	248 805		75 845	
- Dotations aux amortissements sur immo.	16 314		28 505	
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant	491 961		54 845	
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	281		116	
- Autres charges de gestion courante	32 544		15 571	
+ Transfert de charges d'exploitation	9 350		1 992	
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 021 180	42,63 %	2 273 934	45,81 %
+ Quote part sur opérations en commun				
- Quote part sur opérations en commun				
+ Produits financiers de participations	102 743		55 089	
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières	1 090 507		462 310	
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions de VMP				
- Dotations fin. aux amortissements et provisions	1 907 255		1 090 507	
- Intérêts et charges assimilées	621 301		347 584	
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions de VMP				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 685 873	23,79 %	1 353 243	27,26 %
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	25			
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital	162 184		110 445	
+ Reprises sur prov. & transferts de chges except°.				
- Charges except° sur opérations de gestion	1 453 899		784 105	
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	39 997			
- Dotations except° aux amortissements et prov.				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 331 686		-673 660	
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	147 405		250 814	
RESULTAT NET COMPTABLE	206 782	2,92 %	428 769	8,64 %