

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 15/07/2021 sous le numéro de dépôt 64278

**Fabrice CAILLETTE**  
**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

ZAE de Rochebelle  
30120 AVEZE  
Membre de la compagnie régionale  
des commissaires aux comptes de Nîmes

**AUDIT CPA**  
**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

71, avenue Victor Hugo  
75116 PARIS  
Membre de la compagnie régionale  
des commissaires aux comptes de Paris

## **SA UNITI**

**Siège social : 73, boulevard Haussmann**  
**75008 PARIS**

---

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos au 31/12/2020*

A l'assemblée générale de la société UNITI,

#### **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 **UNITI SA** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

## **OBSERVATIONS**

Sans remettre en cause l'opinion exprimé ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes annuels :

- Evènements significatifs et faits caractéristiques de l'exercice ;
- Provisions pour dépréciations des comptes clients figurant au titre II « Principes, règles et méthodes comptables » point 3. « Mode et méthode d'évaluation », paragraphe « Créances, Dettes et Liquidités » ;
- Garanties données figurant au titre « autres informations ».

## **JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 axé nos contrôles principalement sur les points suivants : **revue analytique, détermination du chiffre d'affaires, états de suivi des programmes, relations entre les parties liées, provisions pour dépréciation des actifs et en particulier des créances intra-groupe**. Ces contrôles n'ont pas révélé d'anomalie significative.

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

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.

## **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires***

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

***Rapport sur le gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

**RESPONSABILITES 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 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.

**RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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 conclut 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 PARIS, le 27 mai 2021

### **Les Commissaires aux comptes**

AUDIT CPA

Fabrice CAILLETTE

Représenté par Philippe de REVIERS



## COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2020 (12 mois)	31/12/2019 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	11 351 525		11 351 525	11 760 553
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>11 351 525</b>		<b>11 351 525</b>	<b>11 760 553</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			867 188	515 954
Autres produits			7	361
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>12 218 721</b>	<b>12 276 868</b>
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			3 372 425	4 742 729
Impôts, taxes et versements assimilés			168 350	120 510
Salaires et traitements			1 486 650	1 101 102
Charges sociales			654 142	470 279
Dotations aux amortissements sur immobilisations			182 371	72 504
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			744 987	827 891
Dotations aux provisions pour risques et charges			87 041	
Autres charges			89 263	51 552
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>6 785 228</b>	<b>7 386 567</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>			<b>5 433 493</b>	<b>4 890 301</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			179 530	165 836
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			4 041 903	2 426 839
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			2 124	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>4 223 557</b>	<b>2 592 675</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			6 288 070	4 071 903
Intérêts et charges assimilées			1 963 187	1 631 119
Différences négatives de change			150 200	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			29 983	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>			<b>8 431 440</b>	<b>5 703 022</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-4 207 883</b>	<b>-3 110 347</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>			<b>1 225 610</b>	<b>1 779 954</b>



**COMPTE DE RESULTAT (SUITE)**

*Présenté en Euros*

RUBRIQUES	31/12/2020 (12 mois)	31/12/2019 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	79 877	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	166 265	70 336
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>246 141</b>	<b>70 336</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 158	1 261 377
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 106 054	68 076
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1 112 212</b>	<b>1 329 453</b>
<b>R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L</b>	<b>-866 071</b>	<b>-1 259 118</b>
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-15 334	218 216
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>16 688 419</b>	<b>14 939 879</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>16 313 546</b>	<b>14 637 258</b>
<b>R E S U L T A T N E T</b>	<b>374 873</b>	<b>302 621</b>
Dont Crédit-bail mobilier	55 659	40 011
Dont Crédit-bail immobilier		

## BILAN ACTIF

*Présenté en Euros*

	31/12/2020 (12 mois)			31/12/2019 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement	562 148	163 648	398 501	510 930
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	318 449	103 922	214 526	30 384
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 225 700		3 225 700	2 509 454
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	126 607	73 356	53 251	70 259
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	7 399 968	285 985	7 113 983	5 865 576
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	12 000		12 000	
Autres immobilisations financières	1 004 263		1 004 263	409 632
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 649 134</b>	<b>626 910</b>	<b>12 022 224</b>	<b>9 396 235</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
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				
<b>CREANCES</b>				
Clients et comptes rattachés	36 540 229	744 987	35 795 243	25 884 525
Fournisseurs débiteurs	7 052		7 052	68 588
Personnel	6 249		6 249	5 800
Organismes sociaux	108		108	932
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	407 940		407 940	1 095 815
Autres	19 541 066	5 936 536	13 604 530	10 690 138
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	17 948		17 948	22 253
Disponibilités	7 387 127		7 387 127	3 972 626
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	134 697		134 697	153 767
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>64 042 416</b>	<b>6 681 523</b>	<b>57 360 893</b>	<b>41 894 443</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations	91 034		91 034	24 583
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>76 782 584</b>	<b>7 308 433</b>	<b>69 474 151</b>	<b>51 315 261</b>

## BILAN PASSIF

*Présenté en Euros*

	<b>31/12/2020 (12 mois)</b>	<b>31/12/2019 (12 mois)</b>
Capital social ou individuel	1 240 129	1 240 129
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	5 954 775	5 954 775
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	124 013	101 250
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 642 731	1 362 874
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>374 873</b>	<b>302 621</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>9 336 521</b>	<b>8 961 648</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	87 041	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>87 041</b>	
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	21 200 000	12 525 583
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 500 000	
Découverts, concours bancaires	1 842	
Emprunts et dettes financières diverses	1 584 548	
Associés	24 722 572	20 510 958
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 188 557	1 349 980
Personnel	92 907	62 223
Organismes sociaux	328 581	117 115
Etat, impôts sur les bénéfices	64 666	218 216
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 702 041	5 159 962
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	331 118	224 633
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 629	32 598
Autres dettes	1 386 511	1 184 712
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	927 619	967 632
<b>DETTES</b>	<b>60 050 589</b>	<b>42 353 613</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69 474 151</b>	<b>51 315 261</b>



## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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**

A la date du 16 mars 2020, le gouvernement français a édicté des dispositions strictes relatives à l'épidémie de Covid-19.

A la date du 29 octobre 2020, le gouvernement français a instauré un nouveau confinement qui s'est terminé le 15 décembre 2020 avec la mise en place d'un couvre-feu.

Cette crise sanitaire a eu pour conséquence un arrêt ou un ralentissement des travaux sur les filiales d'Uniti pendant le premier confinement.

L'entreprise a bénéficié d'une prêt garanti par l'Etat pour un montant de 2 500 000€.

L'entreprise a émis 4 emprunts obligataires et en a soldé 2.

#### **II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

##### **1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

##### **2. 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.

##### **3. 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.



**✓ Frais d'établissement :**

La société a opté pour la comptabilisation à l'actif de ses frais d'établissement avec amortissement sur 5 ans sans prorata temporis.

**✓ 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 (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 6 681 523€. Elle concerne les chantiers suivants :

- Cléia
- Julien
- Kassandra
- Verdun
- Union
- Alhena
- Orée de Toulouse
- St Jacques
- Alexandra
- Begonia
- Anemone
- Diego
- Bastion
- Amandine

**➤ 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.

➤ **Autres Informations**

En date du 29 octobre 2020, le gouvernement français a instauré un nouveau confinement qui s'est terminé le 15 décembre 2020 avec la mise en place d'un couvre-feu.

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. À la date d'arrêté des comptes de l'entreprise (le 31/12/2020), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.



### NOTES SUR LE BILAN ACTIF

*Frais d'établissement = 562 148 €*

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	163 648	398 501
<b>TOTAL</b>	<b>562 148</b>	<b>163 648</b>	<b>398 501</b>

#### *Actif immobilisé*

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

Immobilisations brutes = 12 649 134 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	3 152 054	2 933 795	1 979 552	4 106 297
Immobilisations corporelles	131 063	15 943	20 399	126 607
Immobilisations financières	6 538 524	2 605 750	728 043	8 416 230
<b>TOTAL</b>	<b>9 821 641</b>	<b>5 555 488</b>	<b>2 727 994</b>	<b>12 649 134</b>

Amortissements et dépréciations d'actif = 626 911 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	101 286	166 284		267 570
Immobilisations corporelles	60 804	12 552		73 356
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	263 316	22 669		285 985
<b>TOTAL</b>	<b>425 406</b>	<b>201 505</b>		<b>626 911</b>

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	163 648	398 501	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	311 457	96 931	214 526	3 ans
Autres immobilisations incorp.	3 225 700	0	3 225 700	Non amortiss.
Agencements locaux	66 998	24 291	42 708	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	6 980	1 646	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	42 138	35 942	6 197	3 ans
Mobilier	8 844	6 143	2 701	de 7 à 10 ans
<b>TOTAL</b>	<b>4 232 903</b>	<b>340 927</b>	<b>3 891 979</b>	



*Etat des créances = 57 653 604 €*

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 016 263		1 016 263
Actif circulant & charges d'avance	56 637 341	56 637 341	
<b>TOTAL</b>	<b>57 653 604</b>	<b>56 637 341</b>	<b>1 016 263</b>

*Dépréciations = 6 681 523 €*

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	4 581 989	2 182 438	82 904	6 681 523
Comptes financiers	24 489		24 489	0
<b>TOTAL</b>	<b>4 606 478</b>	<b>2 182 438</b>	<b>107 393</b>	<b>6 681 523</b>

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2020 (6 681 k€), 3 450 k€ concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2020, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2020, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale Le Clos de l'Amandine s'établit à 1 150k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

*Détail des dépréciations*

Chantiers	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	TOTAL
Cléia	96 813	433 273	<b>530 086</b>
Julien		148 838	<b>148 838</b>
Kassandra	47 791	372 934	<b>420 725</b>
Verdun	261 250		<b>261 250</b>
Union	123 897		<b>123 897</b>
Alhena	186 071		<b>186 071</b>
Orée de Toulouse	6 842		<b>6 842</b>
Saint Jacques		247 878	<b>247 878</b>
Alexandra		40 949	<b>40 949</b>
Begonia		299 441	<b>299 441</b>
Anemone	7 553	830 983	<b>838 536</b>
Residence Diego	14 769		<b>14 769</b>
Clos du Bastion		112 240	<b>112 240</b>
Amandine		3 450 000	<b>3 450 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>744 986</b>	<b>5 936 536</b>	<b>6 681 522</b>



*Produits à recevoir par postes du bilan = 7 821 643 €*

<b>Produits à recevoir</b>	<b>Montant</b>
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	7 821 643
Autres créances	
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>7 821 643</b>

*Charges constatées d'avance = 134 697 €*

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 = 1 240 129 €*

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	12 401 290	0.10	1 240 129
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>12 401 290</b>	<b>0.10</b>	<b>1 240 129</b>

*Variations capitaux propres :*

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 240 129	5 954 775	101 250	1 362 874	302 621	<b>8 961 649</b>
Affectation de résultat			22 763	279 858	-302 621	<b>0</b>
Dividendes						
Résultat de l'exercice					374 873	<b>374 873</b>
Subventions d'investissement						
<b>Situation à la clôture N</b>	<b>1 240 129</b>	<b>5 954 775</b>	<b>124 013</b>	<b>1 642 732</b>	<b>374 873</b>	<b>9 336 522</b>

*Composition du capital social :*

Actionnaires	% de détention	Nombre de titres
SASU ETS ORIA	57.25%	7 100 352
SAS SILVER HOLDING	34.68%	4 301 290
AUTRES PORTEURS	8.07%	999 648
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>12 401 290</b>

*Provisions = 87 041 €*

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées				
Provisions pour risques & charges		87 041		87 041
<b>TOTAL</b>		<b>87 041</b>		<b>87 041</b>



*État des dettes = 60 048 749 €*

État des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Établissements de crédit	25 284 548	14 552 756	10 731 792	
Dettes financières diverses	24 722 572	24 722 572		
Fournisseurs	1 188 557	1 188 557		
Dettes fiscales & sociales	6 519 313	6 519 313		
Dettes sur immobilisations	19 629	19 629		
Autres dettes	1 386 511	1 386 511		
Produits constatés d'avance	927 619	927 619		
<b>TOTAL</b>	<b>60 048 749</b>	<b>49 316 957</b>	<b>10 731 792</b>	

Le PGE est actuellement positionné en dettes à moins d'un an, car son éventuelle conversion en prêt à moyen terme n'est pas encore contractualisée à ce jour.

*Charges à payer par postes du bilan = 2 419 763 €*

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 842
Emp.& dettes financières div.	1 584 548
Fournisseurs	377 415
Dettes fiscales & sociales	455 959
Autres dettes	1 57
<b>TOTAL</b>	<b>2 419 763</b>

*Produits constatés d'avance = 927 619 €*

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 = 11 351 525 €*

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

<b>Nature du chiffre d'affaires</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Taux</b>
Prestations de services	9 510 845	83.78 %
Produits des activités annexes	1 840 680	16.21 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 351 525</b>	<b>100.00 %</b>

*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	65 865
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
<b>TOTAL</b>	<b>65 865</b>

#### Entreprises Liées : Éléments 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	7 398 367	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	28 692 326	
Autres créances	19 468 929	
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	24 722 572	
Produits de participation		
Autres produits financiers	179 530	
Charges financières	541 560	



Entreprises Liées : détail des créances clients

Sociétés	Créances clients	Sociétés	Créances clients
Clos Abayette	264 050	Gustave Eiffel	462 467
Aurore/Uniti Accession	445 700	Harmony	103 697
Alhena	304 213	Hibiscus	212 170
Amandine	41 846	Hugo	688 600
Amaryllis	476 147	Iris	242 329
Jardin d' Ambre	348 792	Residence St Julien	-475.68
Anemone	9064	Kassandra	57 349
Antares	281 433	Les Lilas	569 476
Apparte	685 015	Louis	213 450
Astilbe	249 062	Le clos Marion	169 586
Aube	366 994	Marmande	43 635
Belbosc	711 486	Mas Bedos	435 872
Boissiere	958 269	Le clos Matty	681 798
Les Camelias	212 811	Le Clos Maxime	562 371
Cassiopee	664 942	Le Clos Menneveux	141 382
Castel	704 270	Claude Monet	2 007 874
Les Sens Ciel	268 173	Odysée	262 434
Jardins de Cleia	116 176	L'Opale	698 118
Clos de la Convention	335 189	L'Oranger	482 381
Residence Diego	428 363	Orée de Toulouse	607 467
Draguignan	701 920	Orée des Chênes	309 716
Ecrin	381 055	Orée des Pins	250 930
Eden	872 669	Orphée	246 401
Emeraude	212 414	Oussea	497 053
Jardins d'Emilie	633 136	Pibrac	853 146
Enguerand	-0.01	Pierre et Marie Curie	333 604
Jardins D'Esmée	159 393	Domaine des Pins	-7 784
Factory	97 511	Clos des Roses	507 302
Jardins des Fleurs	694 688	Saint Bel	292 989
Hibiscus/Fonciere Unity	436 953	Senas Alpille	333 077
Le Gabriel	591 700	Sequoia	131 931
Square Cristal	91.94	Rubis/Standing seniors	454 457
Symbiose	660 012	L'Union	855 249
Toulon Esterel	263 374		
Verdun	1 414 453		
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>			<b>28 692 326</b>



Entreprises liées : détail des autres créances et autres dettes

Sociétés	Autres créances	Sociétés	Autres dettes
Gianni	48 120	Clos Enguerand	1 004 213
Aurore/Uniti Accession	23 938	Coquelicot	486 807
Saint Jacques	247 878	Eglantine	260 078
Amandine	4 565 512	Toulon Esterel	921 640
Alexandra	41 361	Camelias	393 143
Mas Bedos	395 651	Oussea	2 455 236
Begonia	299 441	Alhena	81 028
Agate	67 902	Grenade	1 059 019
Anemone	830 983	Domaine des Pins	1 970 248
Clos de Oliviers	1 771	Jardins d'Iris	903 920
Senas Alpille	594 487	Résidence Diego	189 252
Claude Monet	59 530	Sequoia	2 393 267
Rubis/Standing senior	1 741 990	Square Cristal	1 459 002
Le clos Marion	204 646	Antares	1 163 822
Saint Bel Tillion	53 747	L'Astilbe	256 795
Uniti Nord de France	699 319	Lilas	3 402 458
Kassandra	1 008 994	Clos de Verdun	585 552
L'Opale	248 329	Symbiose	2 262 883
Amaryllis	29 126	Uniti Performance	3 200 637
Eucalyptus	25 968	L'Aube	187 983
Clos de Lorene	19 082		
Jardins de Cleia	962 877	<i>Sous total</i>	<i>24 636 984</i>
Le Louisiane	2 709		
Uniti financement	167 494	Actionnaires	85 588
Marmande	3 363		
Apparte	1 588		
Union	221 799		
Belbosc	8 367		
Draguignan	287 663		
Hugo	422		
Eden	167 873		
Emeraude	189 635		
Jardins d'Emilie	78 708		
Clos de la Convention	328 545		
Le clos de Bastion	112 140		
Orée des Pins	1 000		
Orée des Chênes	1 058 108		
Hibiscus/Fonciere Uniti	37 244		
Orée de Toulouse	1 260 882		
Pibrac	1 556 063		
Boissiere	234		
Aquarelle	234		
Les Sens Ciel	234		
Convergence	65		
Florea	237		
Orphée	234		
Plaisance	6 786		
Clos de Jade	1 414 124		
Résidence St Julien	148 838		
Kassandra	1 008 994		
Harmony	126 133		
Castel	197		
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>	<b>19 468 929</b>	<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>	<b>24 722 572</b>



**Garantie données au 31/12/2020**

<b>Société</b>	<b>Montant emprunté</b>	<b>Portée de la Garantie</b>
UNITI SA	6 000 000€	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations OUSSEA, LES JARDINS d'EMILIE, l'AUBE et LES JARDINS D'IRIS (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt.

<b>Filiale</b>	<b>Montant emprunté par la filiale</b>	<b>Portée de la Garantie donnée par UNITI</b>	<b>Portée de la Garantie donnée par la filiale</b>
LES JARDINS DE CLEIA	782 529€	GAPD	Nantissement du prix de vente
LES JARDINS D'EMILIE	2 500 000€	Caution solidaire	Nantissement des actions de la filiale
LE CLOS VERDUN	1 048 000€	Caution solidaire	Nantissement des actions de la filiale
LES LILAS	1 497 000€	Caution solidaire	Nantissement des actions de la filiale
L'UNION	1 450 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente ; cautionnement hypothécaire
OUSSEA	3 000 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
PIBRAC PARC	1 400 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente ; cautionnement hypothécaire
TOULON ESTEREL- PHASE 1	2 500 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
TOULON ESTEREL- PHASE 2	1 500 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
SYMBIOSE	1 750 000€	GAPD	-
LES JARDINS D'IRIS	1 050 000€	GAPD	-
UNITI PERFORMANCE	3 336 164€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale Gage de premier rang sur 100% des actions de chacune des 5 sociétés filiales ; Gage de premier rang sur le prix de vente des 5 opérations concernées
ANTARES	1 350 000€	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
UNITI CROISSANCE	26 700 000€		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS.*

(\*) Au 31 décembre 2020, le montant des tirages réalisés s'établit à 9,0m€ (principal).



## 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 = 7 821 643 €*

<b>Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Clients- factures à établir( 418100 )	7 821 643
<b>TOTAL</b>	<b>7 821 643</b>

*Charges constatées d'avance = 134 697 €*

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>Montant</b>
Charges constatées d'avance( 486000 )	134 697
<b>TOTAL</b>	<b>134 697</b>

*Charges à payer = 844 069 €*

<b>Emprunts &amp; dettes auprès des étab. de crédit</b>	<b>Montant</b>
Banque - intérêts courus( 518100 )	1 842
<b>TOTAL</b>	<b>1 842</b>

<b>Emprunts &amp; dettes financières diverses</b>	<b>Montant</b>
Intérêts courus sur PGE( 168880 )	8 854
Intérêts courus sur obligations ( 168820)	1 575 694
<b>TOTAL</b>	<b>1 584 548</b>

<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Fournisseurs - fact. non parvenues( 408100 )	359 387
Frs immos - fnp( 408400 )	18 028
<b>TOTAL</b>	<b>377 415</b>



<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>Montant</b>
Dettes provis. prov congés à payer( 428200 )	92 907
Charges sociales s/congés payer( 438200 )	41 808
Etat - flat tax à payer( 448601 )	47 162
Etat - cvae( 448610 )	274 082
<b>TOTAL</b>	<b>455 959</b>

*Produits constatés d'avance = 927 619 €*

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>Montant</b>
Produits constatés d'avance( 487000 )	927 619
<b>TOTAL</b>	<b>927 619</b>



**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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>I – Situation financière en fin d'exercice</b>					
a ) Capital social	1 240 129	1 240 129	1 012 500	1 012 500	1 000 000
b ) Nombre d'actions émises	12 401 290	12 401 290	10 125 000	10 125 000	10 000 000
<b>II – Résultat global des opérations effectives</b>					
a ) Chiffre d'affaires hors taxes	11 351 525	11 760 553	7 086 961	4 964 213	4 099 020
b ) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	5 671 139	5 325 934	3 303 562	2 294 902	1 597 145
c ) Impôt sur les bénéfices	-15 334	218 216	147 405	250 814	180 656
e ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	374 873	302 621	206 782	428 769	326 046
f ) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	1 200 000
g ) Participation des salariés	0	0	0	0	0
<b>III – Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
b ) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.03	0.02	0.02	0.04	0.03
c ) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0.12
<b>IV – Personnel :</b>					
a ) Nombre de salariés	29	23	18	15	13
b ) Montant de la masse salariale	1 486 650	1 101 102	818 762	614 589	364 575
c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	654 142	470 279	362 450	238 792	127 922



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	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
Anemone	1 000	-823 301	95,00	140 592	0	0	-35 327	
Les jardins d'Iris	100	-27 336	100%	100	100	0	0	
Domaine des Pins	100	-551 495	100%	100	100	0	-933 869	
L'Opale	100	-360 556	100%	100	0	0	-24 365	
Résidence St Julien	100	-496 142	100%	100	0	0	-89 870	
Résidence Diego	100	-6 358	100%	100	0	270 183	-11 464	
Kassandra	100	-279 696	100%	100	100	0	-150 262	
Grenade	125	-450 077	100%	1 886 717	1 886 717	0	-4 144	
Square Cristal	100	-89 471	100%	100	100	327 784	-8 629	
Jardins d'Emilie	100	-484 625	100%	100	100	0	-693 882	
Amaryllis	100	-3	100%	100	100	0	0	
Sequoia	230	1	100%	100	100	0	1	
Agate	100	1	100%	100	100	0	-1	
Harmony	100	1	100%	100	100	0	-1	
Antares	100	-65 099	100%	100	100	3 161 440	-200 777	
Alhena	100	-1	100%	100	100	0	-238 870	
Draguignan Esterel	100	1 609	95%	95	95	0	0	
Oussea	100	-1	100%	100	100	0	2	
L'Astilbe	100	32 785	100%	100	100	0	13 760	
L'Eucalyptus	100	-26 287	100%	100	100	0	-559	
Clos du Bastion	100	103 592	100%	100	100	0	-54 908	
Clos de Lorene	100	-19 355	100%	100	100	0	-561	
Clos de la Convention	100	-1 856	100%	100	100	0	-1	
Jardins de Cleia	100	-395 535	100%	100	100	0	-153 913	
Senas Alpile	100	-855 702	100%	100	100	0	-44 340	
Clos des Oliviers	1 010	-2 308	99%	1000	1000	0	-239	
Claude Monet	100	-62 374	100%	100	100	0	1 760	
Clos Amandine	1 000	-2 749 125	95%	230	230	4 093 000	-2 091 875	
Toulon Esterel	100	-369 826	100%	100	100	0	-377 978	
Aurore Uniti succession	100	-2 816	100%	100	100	0	425	
Hibiscus fonciere Uniti	100	-3 214	100%	100	100	0	-576	
Rubis Standing Seniors	100	-2 947	100%	100	100	0	425	
Saint Bel Tillion	100	-8	100%	100	100	0	0	
Clos Marion	100	-27 781	100%	100	100	0	-1	
Emeraude	100	-248 662	100%	100	100	0	5 253	
Clos de Jade	100	-1 364 348	100%	100	100	55 485	90 405	
Résidence les Camélias	100	-16	100%	100	100	0	-806 872	
Begonia	1 000	-375 120	95%	143 093	0	0	33 452	
Coquelicot	1 000	459 175	95%	100 561	100 561	0	19 599	
Uniti Nord de France	100	-353 188	75%	75	75	0	-14 971	
Gianni	1 000	-10 047	100%	1 430	1 430	0	62 948	
Eglantine	2 648	-805 332	88.82%	99 962	99 962	0	70 921	
Clos Enguerand	1 257	-40 374	89.23%	43 006	43 006	0	13 499	
Clos Alexandra	1 000	-34 712	100%	1000	0	0	-7 236	



**UNITI**  
**Comptes Annuels au 31/12/2020**

**PAGE 36**

Mas Bedos	1 000	-470 803	100%	1000	1000	0	80 356
Clos St Jacques	1 000	-239 465	100%	1000	0	0	-9 598
Les Lilas	210	1	100%	100	100	0	-192 569
L'Eden	100	-4 015	100%	100	100	0	0
Belbosc	1 000	0	49.90%	1 029 658	1 029 658		
Verdun	100	-735 065	51%	295 051	295 051	0	-227 703
L'Aube	100	-1	100%	100	100	0	1
Marmande	100	-42 171	100%	100	100	0	2 921
L'Union	600	-385 972	50.20%	301	301	0	-314 279
L'Orée des Chênes	500	0	100%	500	500	0	0
Hugo	100	1	100%	100	100	0	0
Symbiose	100	0	100%	100	100	0	0
Orée de Toulouse	100	0	100%	110 000	110 000	0	-535 386
Uniti Croissance	660 000	-46 869	50%	3 300 000	3 300 000	0	-50 074
Orée des Pins	1 00	0	100%	550	550	0	0
Pibrac	200	-12 609	100%	199	199	0	37 867
Apparte	1	-279	100%	1	1	0	-56
Le Castel	100	0	100%	100	100	0	-1
Uniti Performance	100	0	100%	100	100	143 333	-54 087
Aquarelle	100	0	100%	100	100	0	-667
Les Sens Ciel	100	0	100%	100	100	0	0
Convergence	100	0	100%	100	100	0	-524
Florea	100	0	100%	100	100	0	0
Orphée	100	0	100%	100	100	0	0
Plaisance	100	0	100%	100	100	0	0
Boissiere	51	0	100%	51	51	0	0

**UNITI**

Société anonyme au capital de 1.240.129 euros  
Siège social : 73 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
789 821 535 R.C.S PARIS

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE  
EN DATE DU 30 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un,

le 30 juin à 14h30 heures,

Les actionnaires de la société « UNITI », société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.240.129 euros, divisé en 12.401.290 actions d'une valeur nominale de 0,10 euros chacune (ci-après la « Société »), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, au siège social sis 73 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS, sur convocation faite par le conseil d'administration par avis inséré le 26 mai 2021 dans le bulletin des annonces légales et obligatoires, le 12 juin 2021 dans le Journal Spécial des Sociétés, journal d'annonces légales.

Il a été établi une feuille de présence des votes par correspondance et des votes par procuration reçus par la Société. Sont annexés à la feuille de présence, le relevé des pouvoirs des actionnaires représentés et des formulaires de votes par correspondance reçus par la Société.

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

Le cabinet AUDIT CPA, Co-Commissaire aux comptes, représenté par Monsieur Philippe DE REVIERS, 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.

SILVER HOLDING représentée par Monsieur Antoine TINCELIN et Monsieur Bruno LECOQ, les deux actionnaires représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont appelés comme Scrutateurs.

Monsieur Jonathan AMOCH est désigné comme Secrétaire.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le Bureau ainsi constitué, qui constate que les actionnaires ayant vote par correspondance ou par procuration possèdent 12.124.224 actions, auxquelles sont attachés 12.099.894 droits de vote, sur les 12.391.192 actions formant le capital social et ayant le droit de vote.

AT m BL

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

Le Président précise que tous les documents devant être communiqués aux actionnaires, conformément à la législation sur les sociétés commerciales, ont été tenus à leur disposition au siège social et/ou sur le site Internet de la Société dans les délais légaux et réglementaires et notamment :

- la copie de l'avis de réunion paru dans le Bulletin des Annonces légales Obligatoires n°63 du 26 mai 2021,
- la copie du journal d'annonces légales Journal Spécial des Sociétés du 12 juin 2021, contenant l'avis de convocation,
- la copie des lettres de convocation recommandée adressées aux Commissaires aux Comptes, accompagnée des récépissés correspondants,
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée,
- le Rapport Financier Annuel 2020 incluant le rapport de gestion et le rapport 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 2020,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe relatifs aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- les rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels et les comptes consolidés,
- le rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées au 31 décembre 2020.
- les rapports des Commissaires aux comptes à la présente Assemblée, et
- un exemplaire à jour des statuts de la Société.

Le Président indique que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie. Il précise ensuite qu'il n'a été communiqué à la Société aucune demande d'inscription à l'ordre du jour de points ou de nouveaux projets de résolutions émanant des actionnaires, ni aucune question écrite à l'Assemblée.

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

AT M JH

## ORDRE DU JOUR

### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus aux Administrateurs ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
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. Renouvellement des mandats de commissaires aux comptes titulaire et suppléant arrivant à expiration ;
7. 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 ;

### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

8. 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 ;
9. Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis conformément aux dispositions de l'article L225-135-1 du Code de commerce, en cas de mise en œuvre de la délégation de compétence visées à la Résolution précédente avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription selon le cas ;
10. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de procéder à l'attribution gratuite d'actions ;
11. 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 ;
12. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
13. Pouvoirs pour formalités.

AT M L A

## DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### PREMIERE RESOLUTION

*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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, et
- du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020,

**Approuve** les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2020, 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 leur mandat respectif pour l'exercice écoulé.

*Cette résolution est adoptée.*

### DEUXIEME RESOLUTION

*Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020*

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 des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020,

**Approuve** les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2020, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

*Cette résolution est adoptée.*

### 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 des Commissaires aux comptes, statuant en application des dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts,

AT   

**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 22.097 euros et le montant de l'impôt sur les sociétés correspondant.

*Cette résolution est adoptée.*

#### 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 374.873 euros :

au poste « Autres Réserves » à hauteur de 374.873 euros, qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 2.017.604 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale rappelle qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

*Cette résolution est adoptée.*

#### 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 des Commissaires aux comptes,

**Approuve** les conclusions du rapport présenté par les Commissaires 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.

*Cette résolution est adoptée.*

#### SIXIEME RESOLUTION

##### *Renouvellement des mandats de commissaires aux comptes titulaire et suppléant arrivant à expiration*

L'Assemblée Générale, après avoir constaté l'expiration du mandat de Monsieur Fabrice CAILLETTE, commissaire aux comptes titulaire, et du mandat de Monsieur Jean-Marie MORALES, commissaire aux comptes suppléant, décide de renouveler le mandat de Monsieur Fabrice CAILLETTE, commissaire aux comptes titulaire et de nommer le cabinet SAS R2M AUDIT exerçant son activité dans les locaux situés 84 rue Maurice Bejart 34080 Montpellier en qualité de commissaire aux comptes suppléant pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

*Cette résolution est adoptée.*

AT M L JP

**SEPTIEME 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**

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, 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 réservé aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, ou 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 12<sup>ème</sup> 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 marche 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 prévues par la réglementation en vigueur. Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en**

AT m b {

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 cidessus 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 cinq euros (5 €). 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 du 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 ;
- 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 finalités ;
- 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 29 décembre 2022, 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

AT M H

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.

**Décide** que la présente autorisation privera d'effet la délégation antérieure ayant le même objet (8<sup>ème</sup> Résolution de l'Assemblée en date du 25 juin 2020).

*Cette résolution est adoptée.*

## DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

### HUITIEME 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 des Commissaires 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 Président 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 fixe 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 10<sup>ème</sup> 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

AT   

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 10<sup>ème</sup> 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 express 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 Générale, soit jusqu'au 29 décembre 2022, 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

AT 

ou une prime, par la Société un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum vise ci-dessus.

II 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 de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indéterminé), et leur durée (décennie ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des suretés) 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

AT m H L

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 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 Générale.

Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

**Décide** que la présente autorisation privera d'effet la délégation antérieure ayant le même objet (12<sup>ème</sup> Résolution de l'Assemblée en date du 25 juin 2020).

*Cette résolution est adoptée.*

#### NEUVIEME RESOLUTION

*Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis conformément aux dispositions de l'article L225-135-1 du Code de commerce, en cas de mise en œuvre de la délégation de compétence visées à la Résolution précédente avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription selon le cas*

AT m h }

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 d'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, à procéder aux émissions correspondantes au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 15% de cette demeure, 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 concédée ; 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 10<sup>ème</sup> Résolution ;

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

**Décide** que la présente autorisation d'effet la délégation antérieure ayant le même objet (13<sup>ème</sup> Résolution de l'Assemblée en date du 25 juin 2020).

*Cette résolution est adoptée.*

#### DIXIEME RESOLUTION

#### DIXIEME 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,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et comme conséquence, de l'adoption des 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> 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

AT m H

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.

**Décide** que les plafonds mentionnés ci-dessus seront mis en commun avec les plafonds mentionnés à la 17<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale de la Société du 25 juin 2020 de telle sorte qu'en tout état de cause, toutes les émissions de titres de la Société décidées en vertu de la présente Assemblée Générale ou de l'Assemblée Générale du 25 juin 2020 ne pourront ensemble excéder lesdits plafonds.

*Cette résolution est adoptée.*

#### ONZIEME 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 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.225-18 0 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,

A1



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 précisées à l'effet dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

se en place du Plan Epargne Entreprise 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, 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 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 ;

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 ;

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 ;

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 libérés 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 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 prélèvements égaux et réguliers sur le salaire du souscripteur ;

constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions 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 ;

AT m h |

- 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 30 août 2023 à compter de la présente Assemblée.

*Cette résolution est rejetée.*

### DOUZIEME RESOLUTION

*Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en vue de procéder à des réductions de capital par annulation d'actions*

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 Commissaires aux comptes,

après avoir rappelé la cotation des actions de la Société sur le marché Euronext Growth Paris, 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 7<sup>ème</sup> 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 Générale,

**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 corrélative 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.

AT m l (

**Décide** que la présente autorisation privera d'effet la délégation antérieure ayant le même objet (18<sup>ème</sup> Résolution de l'Assemblée en date du 25 juin 2020).

*Cette résolution est adoptée.*

### TREIZIEME 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 Générale, en vue d'effectuer toutes finalités de publicité et de dépôt prévues par la législation en vigueur.

*Cette résolution est adoptée.*

\*

\* \*

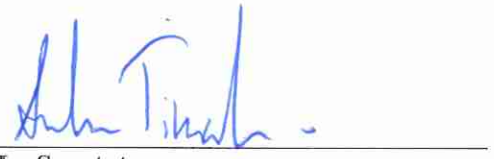
L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15h15.

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 les Scrutateurs.

  
Le Président

  
La secrétaire

  
Le Scrutateur :

  
Le Scrutateur :