

**CARMILA**

Société anonyme au capital de 810 360 174 Euros  
Siège social : 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt  
RCS Nanterre 381 844 471

---

**STATUTS**

mis à jour au [16 mai 2018]

## **I. FORME DE LA SOCIETE – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE - EXERCICE**

### **ARTICLE 1. FORME DE LA SOCIETE**

La Société, de forme anonyme, est régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2. DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : « Carmila ».

### **ARTICLE 3. OBJET**

La Société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial ou industriel en vue de leur location, la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales dont l'objet est l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial en vue de leur location, et, plus généralement, la détention et l'exploitation de terrains et d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage commercial ou industriel, et notamment de centres commerciaux, situés en France et à l'étranger :

Et, à cet effet :

- l'acquisition par tous moyens (y compris par voie d'échange ou d'apport ou selon tout autre mode de transfert) et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, l'administration, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- la participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, immobilière, industrielle, financière ou commerciale notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;
- à titre exceptionnel : l'échange ou l'aliénation, par vente, apport ou autrement, des titres détenus ou des biens immobiliers acquis ou construits en vue de la location conformément à l'objet principal de la Société ; et
- d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement (en ce compris notamment à l'égard d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage autre que commercial).

### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé au 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du territoire français, par décision du conseil d'administration soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

#### **ARTICLE 5. DUREE**

La Société prendra fin le 31 décembre 2089, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue par les Statuts.

#### **ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL**

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

### **II. CAPITAL SOCIAL – ACTIONS**

#### **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est de huit cent dix millions trois cent soixante mille cent soixante-quatorze (810 360 174) euros divisé en cent trente-cinq millions soixante mille vingt-neuf (135 060 029) actions de six (6) euros de valeur nominale chacune.

Les actions sont réparties en deux catégories :

- 135.060.029 actions de catégorie A (les « Actions A ») qui sont des actions ordinaires ; et
- [●] actions de catégorie B (les « Actions B ») qui sont des actions de préférence émises en application des articles L.228-11 et suivants du Code de commerce.

Dans les présents statuts, les Actions A et les Actions B sont définies ensemble comme les « actions », les porteurs d'Actions A comme les « Actionnaires A », les porteurs d'Actions B comme les « Actionnaires B », les Actionnaires A et les Actionnaires B comme les « actionnaires ».

#### **ARTICLE 8. FORME DES ACTIONS**

Les Actions A sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur.

Les Actions B entièrement libérées sont nominatives.

La société peut faire usage des dispositions législatives et réglementaires prévues en matière d'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses Assemblées générales et appliquer les sanctions y attachées.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 1% du capital social ou des droits de vote, ou tout multiple de ce pourcentage, jusqu'à 30% du capital ou des droits de vote, doit informer la société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés et les actions que cette personne peut acquérir en vertu d'un accord ou d'un instrument financier, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire au capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa 3 du présent article.

Sous réserve des obligations ci-dessus, cette obligation statutaire est régie par les mêmes dispositions que celles régissant l'obligation légale, en ce compris les cas d'assimilation aux actions et droits de vote possédés prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non-déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote de la société.

## **ARTICLE 9. CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont librement négociables.

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte, selon les modalités définies par la loi et les règlements.

## **ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES A CHAQUE ACTION**

I° Droits communs attachés aux actions

1. Chaque Action A donne droit dans le partage des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre des Actions A existantes. Les Actions B ne bénéficient pas du droit aux dividendes. Chaque action donne droit dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

2. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre de titres requis ou d'un multiple de ce dernier, et les dispositions de l'article L.228-6-1 du Code de commerce s'appliqueront aux droits formant rompus.

II° Droits spécifiques aux Actions A

Chaque Action A donne droit à une (1) voix, étant précisé que ce rapport d'une (1) voix par Action A prévaudra nonobstant toute disposition législative ou réglementaire contraire non-impérative (en ce compris le droit de vote double prévu par l'article L.225-123 du Code de commerce).

Les Actions B ne bénéficient pas du droit de vote.

III° Droits et restrictions spécifiques aux Actions B

1. Les actions de préférence et les droits de leurs titulaires sont régis par les dispositions applicables du Code de commerce, et notamment ses articles L.228-11 et suivants.

2. À l'issue de la période de conservation des Actions B, telle que fixée dans le plan d'attribution gratuite d'Actions B décidant leur attribution (la « **Période de Conservation** ») (la « **Date d'Échéance de la Période de Conservation** »), les Actions B seront automatiquement converties en Actions A, dans les conditions prévues aux paragraphes 3 à 5, étant précisé que, s'agissant des mandataires sociaux de la Société, le Conseil d'administration aura la faculté de décaler la date de conversion à la date de cessation de leurs fonctions de mandataires sociaux au sein de la Société.

3. Chaque Action B donnera droit à un nombre maximum d'une (1) Action A, sous réserve de la satisfaction des conditions de performance énoncées ci-après (les « **Conditions de Performance** »). Le nombre d'Actions A pouvant résulter de la conversion des Actions B sera calculé par le Conseil d'administration le jour de la Date d'Échéance de la Période de Conservation en fonction du degré de réalisation des Conditions de Performance (le « **Ratio de Conversion** »), étant précisé que si le degré

de réalisation des Conditions de Performance excède 100%, le Ratio de Conversion sera d'une (1) Action A pour une (1) Action B.

4. Les Conditions de Performance sont les suivantes :

**Condition 1 : Evolution de l'ANR (représentant un tiers des Conditions de Performance) (la « Condition de Performance 1 »)**

Pour les besoins du présent Article :

La « **Variation de l'ANR de la Société** » désigne, à périmètre constant par rapport au périmètre du groupe Carmila au 31 décembre 2017, la variation, exprimée en pourcentage, entre l'Actif Net Réévalué 2017 de Carmila et l'Actif Net Réévalué 2020 de la Société.

La « **Variation de l'ANR du Panel** » désigne la moyenne de la variation, exprimée en pourcentage, entre l'Actif Net Réévalué 2017 et l'Actif Net Réévalué 2020 de chacune des sociétés du Panel.

L'« **Actif Net Réévalué 2017** » désigne, pour une société, l'actif net réévalué au 31 décembre 2017.

L'« **Actif Net Réévalué 2020** » désigne, pour une société, l'actif net réévalué au 31 décembre 2020, majoré de toute distribution versée entre le 31 décembre 2017 et le 31 décembre 2020.

Le « **Panel** » désigne le panel des sociétés comparables à la Société tel que déterminé par le Conseil d'administration de la Société dans le règlement du plan.

- Si la Variation de l'ANR de la Société est inférieure à la Variation de l'ANR du Panel, la Condition de Performance 1 ne sera pas satisfaite.

- Si la Variation de l'ANR de la Société est égale à la Variation de l'ANR du Panel, la Condition de Performance 1 sera réputée satisfaite à hauteur de 50%.

- Si la Variation de l'ANR de la Société est supérieure à la Variation de l'ANR du Panel de 1 point, la Condition de Performance 1 sera réputée satisfaite à hauteur de 75%.

- Si la Variation de l'ANR de la Société est supérieure à la Variation de l'ANR du Panel de 2 points, la Condition de Performance 1 sera réputée satisfaite à hauteur de 100%.

- Si la Variation de l'ANR de la Société est supérieure à la Variation de l'ANR du Panel de 3 points, la Condition de Performance 1 sera réputée satisfaite à hauteur de 120%.

Si le résultat obtenu est compris entre deux bornes, la satisfaction de la Condition de Performance 1 sera calculée par interpolation linéaire.

**Condition 2 : Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent (représentant un tiers des Conditions de Performance) (la « Condition de Performance 2 »)**

Au sens du présent article, la « **Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent** » désigne, à périmètre retraité de l'effet des cessions éventuellement intervenues sur la période, la croissance moyenne annuelle, exprimée en pourcentage, du résultat récurrent par action de Carmila pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 par rapport au résultat récurrent par action de Carmila pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 calculé sur la base du nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2017.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est inférieure ou égale à 2%, la Condition de Performance 2 ne sera pas satisfaite.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 4%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 20%.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 6%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 40%.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 8%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 60%.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 10%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 80%.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 12%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 100%.

- Si la Croissance Moyenne Annuelle du Résultat Récurrent par action est égale à 14%, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à 120%.

Si le résultat obtenu est compris entre deux bornes, la satisfaction de la Condition de Performance 2 sera calculée par interpolation linéaire.

**Condition 3 : Evolution du Cours de Bourse (représentant un tiers des Conditions de Performance) (la « Condition de Performance 3 »)**

Au sens du présent article, le « **Cours de Bourse 2020** » désigne la moyenne des cours de clôture de l'action Carmila lors des 40 derniers jours de bourse de l'exercice 2020.

- Si le Cours de Bourse 2020 est inférieur de 5% à l'actif net réévalué par action de la Société au 31 décembre 2019, la Condition de Performance 3 ne sera pas satisfaite.

- Si le Cours de Bourse 2020 est égal à l'actif net réévalué par action de la Société au 31 décembre 2019, la Condition de Performance 3 sera réputée satisfaite à 80%.

- Si le Cours de Bourse 2020 est égal à 105% de l'actif net réévalué par action de la Société au 31 décembre 2019, la Condition de Performance 3 sera réputée satisfaite à 100%.

- Si le Cours de Bourse 2020 est égal ou supérieur à 110% de l'actif net réévalué par action de la Société au 31 décembre 2019, la Condition de Performance 3 sera réputée satisfaite à 120%.

Si le résultat obtenu est compris entre deux bornes, la satisfaction de la Condition de Performance 3 sera calculée par interpolation linéaire.

5. Le nombre d'Actions A résultant de la conversion devra être déterminé, pour chaque titulaire d'Actions B, en appliquant le Ratio de Conversion au nombre d'Actions B détenu par le titulaire à la date de conversion, le Ratio de Conversion étant pondéré comme suit :

- 0% du Ratio de Conversion si le titulaire n'est plus dans l'effectif de la Société ou de l'une de ses filiales au 16 mai 2019 ;

- 20 % du Ratio de Conversion si le titulaire est toujours dans l'effectif de la Société ou de l'une de ses filiales au 16 mai 2019 ;

- 40 % du Ratio de Conversion si le titulaire est toujours dans l'effectif de la Société ou de l'une de ses filiales au 16 mai 2020 ;

- 100% du Ratio de Conversion si le titulaire est toujours dans l'effectif de la Société ou de l'une de ses filiales au 16 mai 2021.

- par exception, entre 0 % et 100 % du Ratio de Conversion, sur décision du Conseil d'administration, si le titulaire n'est plus dans l'effectif à la Date d'Echéance de la Période de Conservation et en fonction des circonstances et/ou de la date de son départ.

Lorsque le nombre total d'Actions A devant être reçues au titre de la conversion de l'ensemble des Actions B détenues par un titulaire n'est pas un nombre entier, ledit titulaire recevra le nombre d'Actions A immédiatement supérieur.

La Société informera les titulaires d'Actions B de la mise en oeuvre de la conversion à la Date d'Echéance de la Période de Conservation.

Les Actions A issues de la conversion des Actions B seront définitivement assimilées aux Actions A de la Société existant à leur date de conversion et porteront jouissance courante.

Le nombre maximum total d'Actions A susceptibles de résulter de la conversion des Actions B ne pourra excéder 127 000 Actions A, ce nombre ne tenant pas compte des éventuels ajustements effectués pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des bénéficiaires des Actions B.

Au plus tard quinze (15) jours avant chaque Assemblée Générale, il sera mis à disposition des actionnaires un rapport complémentaire du Conseil d'administration et un rapport complémentaire des Commissaires aux comptes établis conformément à l'article R.228-18 du Code de commerce, relatifs aux conversions d'Actions B en Actions A.

## **6. Rachat des Actions B**

Dans l'hypothèse où, à la Date d'Echéance de la Période de Conservation, le nombre d'Actions A auxquelles les Actions B détenues par tout ou partie des titulaires donneraient droit par conversion serait égal à zéro, la Société procédera, à son initiative exclusive, au rachat desdites Actions B en vue de leur annulation.

Toutes les Actions B ainsi rachetées seront définitivement annulées à leur date de rachat et le capital de la Société sera corrélativement réduit, les créanciers disposant d'un droit d'opposition.

Les Actions B seront rachetées à leur valeur nominale unitaire.

La Société informera les titulaires d'Actions B de la mise en oeuvre du rachat par tous moyens avant la date effective du rachat.

Le Conseil d'administration devra prendre acte, s'il y a lieu, du nombre d'Actions B rachetées et annulées par la Société et apportera les modifications nécessaires aux articles des présents statuts.

## **ARTICLE 11. LIBERATION DES ACTIONS**

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration qui détermine les dates et l'importance des appels de fonds.

L'actionnaire qui n'effectue pas à leur échéance les versements exigibles sur les actions dont il est titulaire est de plein droit redevable à la société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux de six pour cent (6%) sans qu'il soit besoin d'une demande en justice et sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

### **III. ADMINISTRATION ET DIRECTION GENERALE**

#### **ARTICLE 12. CONSEIL D'ADMINISTRATION**

##### 12.1 Composition du conseil d'administration

La Société est administrée par un conseil d'administration composé d'un nombre de trois à dix-huit membres, sous réserve des dérogations prévues par la loi en cas de fusion.

##### 12.2 Durée des fonctions - Révocation

La durée des fonctions des administrateurs est de quatre années. Par exception, de façon à ce que le conseil d'administration soit renouvelé chaque année par roulement, l'assemblée générale peut désigner un ou plusieurs administrateurs pour une durée différente n'excédant pas quatre ans.

Les fonctions d'un administrateur prendront fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

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

##### 12.3 Délibérations du conseil d'administration

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens et même verbalement par le président du conseil.

Lorsque le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil peut demander au président du conseil d'administration de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général, s'il n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, peut également demander au président du conseil d'administration de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président du conseil d'administration est lié par les demandes qui lui sont ainsi adressées. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Les réunions du conseil d'administration ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Le conseil d'administration choisit un secrétaire qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.

Ces réunions peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective à la réunion du conseil, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires applicables, étant précisé que les délibérations relatives à l'adoption des décisions visées à l'article L.225-37 alinéa 3 du code de commerce ne peuvent intervenir par voie de visioconférence ou télécommunication.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum prévues par la loi. A moins que le règlement intérieur du conseil d'administration établi conformément aux présents statuts ne prévoit une majorité plus forte, les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité de ses membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance n'est pas prépondérante.

##### 12.4 Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration dispose des pouvoirs et exerce sa mission dans les conditions fixées par l'article L.225-35 du code de commerce, par les présents statuts et, le cas échéant, par le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration.

Le règlement intérieur du conseil d'administration pourra définir les opérations ou actes que le directeur général et/ou les directeurs généraux délégués ne pourront accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'accord du conseil d'administration.

### **ARTICLE 13. PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président personne physique dont il détermine, le cas échéant, la rémunération. Le président du conseil d'administration est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment ; toute disposition contraire étant réputée non écrite.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de président du conseil d'administration est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le président du conseil d'administration sera réputé démissionnaire d'office.

Le président du conseil d'administration dispose des pouvoirs prévus par la loi et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L.225-51 du code de commerce.

Si le président du conseil d'administration n'est pas directeur général, le directeur général et/ou le ou les directeurs généraux délégués prêtent leur concours au président afin d'obtenir les informations utiles à l'exercice de sa mission.

### **ARTICLE 14. DIRECTION GENERALE**

#### 14.1 Exercice de la direction générale

La direction générale de la Société est assumée sous la responsabilité, soit du président du conseil d'administration, soit d'une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du conseil d'administration relative au choix du mode d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le conseil d'administration fixe la durée de l'option (qui peut être indéterminée), la décision du conseil sur ce point restant, en tout état de cause, valable jusqu'à décision contraire.

#### 14.2 Directeur général

Lorsque la direction générale de la Société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions qui suivent (hormis celles relatives à son indemnisation en cas de révocation) lui sont applicables.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de directeur général est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office.

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général qui peut ne

pas être administrateur, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Le directeur général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L.225-56 du code de commerce et par les présents statuts. Le directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers y compris pour la conclusion de tout contrat auquel il représente une autre partie ou auquel il est personnellement partie, ce à quoi il est expressément autorisé conformément à l'article 1161 alinéa 2 du Code civil sans préjudice des dispositions des présents statuts et du Code de commerce régissant les conventions entre la Société et ses dirigeants.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général est également président du conseil d'administration.

#### 14.3 Directeur général délégué

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général et portant le titre de directeur général délégué. Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut excéder cinq.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de directeur général délégué est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué concerné sera réputé démissionnaire d'office.

Le conseil d'administration détermine leur rémunération ainsi qu'en accord avec le directeur général, l'étendue et la durée de leurs pouvoirs.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général. Ils sont soumis aux mêmes obligations que le directeur général. Les directeurs généraux délégués représentent la Société dans ses rapports avec les tiers y compris pour la conclusion de tout contrat auquel ils représentent une autre partie ou auquel ils sont personnellement parties, ce à quoi ils sont expressément autorisés conformément à l'article 1161 alinéa 2 du Code civil sans préjudice des dispositions des présents statuts et du Code de commerce régissant les conventions entre la Société et ses dirigeants.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

#### 14.4 Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués

Le règlement intérieur du conseil d'administration définit les opérations ou actes que le directeur général et/ou les directeurs généraux délégués ne peuvent accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'accord du conseil d'administration.

### **ARTICLE 15. COMITES**

Le conseil d'administration peut décider la création en son sein de comités dont il fixe la composition et les attributions, et qui exercent une activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à un comité les pouvoirs qui sont attribués au conseil d'administration par la loi, les présents statuts et, le cas échéant, le règlement intérieur adopté par le

conseil d'administration, ni pour effet de réduire ou de limiter les pouvoirs du président, du directeur général ou des directeurs généraux délégués.

#### **ARTICLE 16. REMUNERATION – INTERDICTIONS – RESPONSABILITE**

16.1 Il peut être alloué aux membres du conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une rémunération dont le montant global, déterminé par l'assemblée générale demeure maintenu jusqu'à décision contraire.

Le conseil d'administration décide librement de la répartition de ce montant global, et peut notamment allouer une part supérieure aux administrateurs membres des comités visés à l'article 15 ci-dessus.

16.2 Les administrateurs ne contractent, à raison de leur mandat et de leur gestion, d'autres obligations et responsabilités que celles prévues par la législation en vigueur.

#### **ARTICLE 17. CENSEURS**

17.1 L'assemblée générale peut nommer des censeurs (personnes physiques ou morales) aux fins d'assister le conseil d'administration. Le conseil d'administration peut également procéder à la nomination de censeurs sous réserve de la ratification par la prochaine assemblée générale. Les censeurs sont choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux, et sont au maximum au nombre de trois.

17.2 Les censeurs sont nommés pour une durée maximale de quatre (4) ans. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de censeur. L'assemblée générale peut à tout moment les révoquer. Les censeurs sont rééligibles.

17.3 La limite d'âge pour exercer les fonctions de censeur est fixée à soixante dix (70) ans. Tout censeur qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.

17.4 Les censeurs sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration, dans les mêmes conditions et modalités que les membres du conseil d'administration, et prennent part à ses délibérations, avec voix consultative seulement. Les censeurs font part de leurs observations pendant les réunions du conseil d'administration. Ils ne peuvent se substituer aux membres du conseil d'administration et émettent seulement des avis.

17.5 Le conseil d'administration peut confier des missions spécifiques aux censeurs.

17.6 Le conseil d'administration détermine leur rémunération et peut décider de reverser aux censeurs une quote-part des jetons de présence qui lui sont alloués par l'assemblée générale et autoriser le remboursement des dépenses engagées par les censeurs dans l'intérêt de la Société.

### **IV. CONTROLE DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 18. CONTROLE DES COMPTES**

Un ou des commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

## **V. ASSEMBLEES GENERALES**

### **ARTICLE 19. DROIT D'ACCES-REPRESENTATION**

19.1 Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées personnellement ou par mandataire, sur justification de son identité et de la propriété des actions, sous la forme et au lieu indiqués dans l'avis de convocation, selon les modalités et conditions prévues par la loi.

19.2 Tout actionnaire peut se faire représenter ou voter par correspondance selon les modalités et conditions prévues par la Loi.

19.3 Tout actionnaire pourra également, si le Conseil d'Administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication y compris Internet permettant son identification dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales en vigueur. Cette décision est communiquée dans l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site Internet mis en place par le centralisateur de l'Assemblée, sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site grâce à un code identifiant et à un mot de passe, conformément à la première phrase du deuxième alinéa de l'article 1367 du Code civil.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'Assemblée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de transfert de propriété de titres intervenant avant la date fixée par la réglementation en vigueur, la société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

### **ARTICLE 20. CONVOCATIONS**

Les Assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration dans les conditions et délais fixés par la loi. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

### **ARTICLE 21. BUREAU**

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un administrateur désigné par le Conseil.

Les fonctions des scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants qui disposent, tant en leur nom personnel que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'Assemblée.

### **ARTICLE 22. REUNIONS**

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par la loi exercent les pouvoirs qui leur sont attribués conformément à celle-ci.

### **ARTICLE 23. ASSEMBLEE SPECIALE**

23.1 Les Actionnaires B sont consultés dans les conditions prévues aux articles 19 à 22 (applicables *mutatis mutandis* à l'assemblée spéciale des Actionnaires B) sur les questions relevant spécifiquement de leur compétence aux termes de la loi.

23.2 Seuls des Actionnaires B inscrits dans les comptes de la Société peuvent participer à ces assemblées spéciales et prendre part au vote.

23.3 L'assemblée spéciale des Actionnaires B exerce ses pouvoirs dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

23.4 Les décisions de la Société, prises par une assemblée générale des actionnaires, ne sont définitives qu'après approbation par l'assemblée spéciale des Actionnaires B lorsqu'elles modifient les droits relatifs aux Actions B.

## **VI. AFFECTATION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 24. AFFECTATION DES RESULTATS**

24.1 Le bénéfice ou la perte de l'exercice est constitué par la différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et provisions, telle qu'elle résulte du compte de résultat.

24.2 Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait d'abord un prélèvement de cinq pour cent au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.

24.3 L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, peut décider que tout ou partie de ce bénéfice distribuable sera reporté à nouveau ou porté à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux.

### **ARTICLE 25. DISTRIBUTIONS**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

L'assemblée peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Le conseil d'administration pourra sous réserve des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, procéder à la répartition d'un acompte sur dividende en numéraire ou en actions, même en cours d'exercice. En outre, l'assemblée générale peut décider, pour tout ou partie du dividende, des acomptes sur dividende, des réserves ou primes mis en distribution, ou pour toute réduction de capital, que cette distribution de dividende, réserves ou primes ou cette réduction de capital sera réalisée en nature par remise de titres du portefeuille ou d'actifs de la Société.

Tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant directement ou indirectement au moins 10% du capital ou des droits à dividendes de la Société dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II ter du

Code général des impôts (un « Actionnaire à Prélèvement ») sera débiteur vis-à-vis de la Société du montant du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts (une « Distribution ») (la « Dette »).

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du Prélèvement dû par la Société que sa participation directe ou indirecte aura générée.

La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la Distribution.

Tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant directement ou indirectement au moins 10% du capital ou des droits à dividendes de la Société est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra (i) en justifier à la Société en fournissant, au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, un avis juridique satisfaisant et sans réserve, émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement et (ii) communiquer à la Société la déclaration de résultat fiscal dans laquelle la distribution aura été incluse dans les dix (10) jours suivants la date limite de dépôt de ladite déclaration auprès des autorités fiscales concernées ou tout document plus utile. Si ces éléments ne sont pas satisfaisants, l'actionnaire concerné sera considéré, le cas échéant de manière rétroactive, comme un Actionnaire à Prélèvement.

Il est précisé que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations, attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra notifier à la Société, à bref délai et en tout état de cause dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage du capital ou des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC Fille ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté ou devrait acquitter le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société, selon le cas, soit, pour le montant versé par la Société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence de tout versement à la SIIC Fille par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté ou dû par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage du capital ou des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé ou dû par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (la « Dette Complémentaire »). Le montant de la Dette Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits dans le capital ou de leurs droits à dividendes respectifs divisés par le capital ou les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part.

En cas d'option d'un Actionnaire à Prélèvement pour le paiement de son dividende en actions, ce dernier recevra une partie en actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompu, et l'autre en

numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel.

Dans l'hypothèse où il se révélerait, postérieurement à une Distribution par la Société ou une SIIC Fille, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement de la Distribution, et où la Société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre de la Distribution ainsi versée à cet actionnaire, sans que lesdites sommes n'aient fait l'objet de la compensation prévue ci-dessus, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la Société non seulement la Dette et/ou la Dette Complémentaire mais également un montant égal aux pénalités et intérêts de retard le cas échéant dus par la Société ou la SIIC Fille en conséquence du paiement tardif du Prélèvement. Le montant de toute Dette ou de toute Dette Complémentaire ou de toute autre somme due par un Actionnaire à Prélèvement au titre du présent article sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

## **VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 26.**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions, conformément à la loi.

Le produit de la liquidation est employé d'abord à éteindre le passif. Après ce paiement et le règlement des frais de liquidation, l'excédent est utilisé pour rembourser le nominal des actions, le solde est réparti entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

## **VIII. CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 27.**

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

**Copie certifiée conforme**

---

**Monsieur Jacques Ehrmann  
Président de Carmila**