

**CARMILA**  
Société anonyme au capital de 849 567 000 Euros  
Siège social : 25 rue d'Astorg, 75008 Paris  
RCS Paris 381 844 471

---

**STATUTS A JOUR  
AU 17 OCTOBRE 2024**

**Copie certifiée conforme**



---

---

**Madame Marie Cheval  
Présidente-Directrice Générale de Carmila**

## **PREAMBULE**

Chez Carmila, la proximité est au cœur de toutes les actions que nous menons.

Nous donnons à tous l'accès à une offre raisonnée de produits et de services utiles au quotidien. Nous connectons commerçants et clients au plus près des lieux de vie. Nous développons et animons des centres à taille humaine, pratiques et conviviaux qui créent du lien, dynamisent les territoires et en renforcent la cohésion.

Partenaires des enseignes et commerçants, nous innovons à leurs côtés pour développer des services qui améliorent l'expérience de nos clients et leur procurent des moments de plaisir et de simplicité.

Créer cette proximité nous permet de remplir notre mission : simplifier la vie et améliorer le quotidien des commerçants et des clients au cœur de tous les territoires.

### **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 25, rue d'Astorg, 75008 Paris.

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 quarante-neuf millions cinq cent soixante-sept mille euros (849 567 000) euros divisé en cent quarante et un millions cinq cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cents (141 594 500) actions de six (6) euros de valeur nominale chacune.

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

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

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. CESSION 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**

10.1 Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque action donne droit dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

10.2 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.

10.3 Chaque action donne droit à une (1) voix, étant précisé que ce rapport d'une (1) voix par action 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).

## **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. Certaines décisions listées à l'article L. 225-37 du Code de commerce pourraient faire l'objet de consultations écrites des Administrateurs. 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 prévoie 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.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial conformément à la législation en vigueur ou, conformément à l'article R.225-22 du Code de commerce, établi sous forme électronique. Dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

#### 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, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle 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 de la rémunération qui leur est allouée 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**

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et/ou suppléants, nommés et exerçant 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.

## **VI. AFFECTATION DES RESULTATS**

## ARTICLE 23. AFFECTATION DES RESULTATS

23.1 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.

23.2 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.

23.3 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 24. 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 (i) autre qu'une personne physique détenant directement ou indirectement au moins 10% du capital ou des droits à dividendes de la Société ou (ii) détenant indirectement, par l'intermédiaire de la Société, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes de sociétés anonymes cotées d'investissement immobilier en Espagne (les « SOCIMI ») au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi du Royaume d'Espagne 11/2009, du 26 octobre 2009 (la « Loi 11/2009 ») ou prévu par toute autre législation applicable aux SOCIMI, dont la situation propre ou celle de ses associés, rend :

- a) la Société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; ou
- b) les SOCIMI, dont le capital est détenu directement ou indirectement par la Société, redevables du prélèvement espagnol (le « Prélèvement Espagnol ») visé à l'article 9.3 de la Loi 11/2009.

(un « **Actionnaire à Prélèvement** ») sera débiteur vis-à-vis de la Société du montant du Prélèvement et/ ou du Prélèvement Espagnol dû(s) en conséquence de la distribution par la Société ou la SOCIMI concernée, dont le capital est détenu directement ou indirectement par la Société, de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts ou de la Loi du Royaume d'Espagne 27/2014, du 27 novembre 2014, sur l'impôt sur les sociétés (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 ou la SOCIMI concernée 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 détenant directement ou indirectement au moins 5% 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,

- a) pour les besoins du Prélèvement, 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 ;
- b) pour les besoins du Prélèvement Espagnol, au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions par les SOCIMI dont le capital est détenu directement ou indirectement par la Société un certificat de résidence fiscale délivré par l'autorité compétente du pays dans lequel l'Actionnaire déclare être résident et, au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis satisfaisant et sans réserve attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement Espagnol et que les distributions mises en paiement par les SOCIMI, dont le capital est détenu directement ou indirectement par la Société, ne donnent pas lieu au paiement du Prélèvement Espagnol à raison de leur participation dans la Société,

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 ou la SOCIMI concernée redevable du Prélèvement.

Tout Actionnaire 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 (i) 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** ») ou (ii) la Société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi 11/2009 d'une ou plusieurs sociétés SOCIMI et, où la SIIC Fille, ou ladite SOCIMI, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté ou devrait acquitter le

Prélèvement ou le Prélèvement Espagnol, 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 ou à la SOCIMI concernée au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille ou du Prélèvement Espagnol par la SOCIMI soit, en l'absence de tout versement à la SIIC Fille ou de la SOCIMI par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté ou dû par la SIIC Fille ou au Prélèvement Espagnol acquitté par la SOCIMI concernée, multiplié par le pourcentage du capital ou des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, ou la SOCIMI concernée, de telle manière que les autres Actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement ou du Prélèvement Espagnol payé ou dû par l'une quelconque des SIIC ou des SOCIMI 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, une SIIC Fille, ou une SOCIMI dont le capital est détenu directement ou indirectement par la Société, au sens de la Loi 27/2014 du Royaume d'Espagne du 27 novembre 2014, sur l'impôt sur les sociétés, qu'un Actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement de la Distribution, et où la Société, la SIIC Fille ou ladite SOCIMI aurait dû procéder au paiement du Prélèvement ou du Prélèvement Espagnol 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, la SIIC Fille ou ladite SOCIMI en conséquence du paiement tardif du Prélèvement ou du Prélèvement Espagnol. 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 ou le Prélèvement Espagnol n'avait pas été rendu exigible.

## **VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 25.**

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 26.**

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.

