



Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 33.245.950 €
Siège social : 21 Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur Seine
393 430 608 R.C.S Nanterre
(la « **Société** »)

**RAPPORT DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 15 OCTOBRE 2019**

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons convoqués en assemblée générale à caractère mixte afin de soumettre à votre approbation des résolutions qui s'inscrivent pour l'essentiel dans le cadre de l'acquisition par ARGAN de la société SCI Cargo Property Assets (la « **SCI Cargo** ») et qui relèvent de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire, d'une part, et de l'assemblée générale ordinaire, d'autre part.

Il est rappelé qu'ARGAN souhaite acquérir l'intégralité des 73.086.356 parts sociales composant le capital de la SCI Cargo (les « **Parts SCI Cargo** ») pour un montant total d'environ 898 millions d'euros. ARGAN et les associés de la SCI Cargo sont convenus de réaliser cette acquisition comme suit :

- par voie d'apport en nature par CRFP 8, Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (Predica) et Primonial Capimmo (les « **Apporteurs** ») à ARGAN d'un nombre total de 22.737.976 Parts SCI Cargo, représentant environ 31,1% du capital de SCI Cargo et moyennant l'émission par ARGAN aux Apporteurs d'un nombre total de 5.588.994 actions ordinaires nouvelles (l'« **Apport** ») ; et
- par voie de cession en numéraire par CRFP 8, Logidis, Immobilière Proxy, Guyenne et Gascogne, Predica, Club Primalog Invest, SCI Cargimmo, Immorente, Efimmo 1, Sofidy Pierre Europe et Sofidy Convictions Immobilières (les « **Cédants** ») à ARGAN d'un nombre total de 50.348.380 Parts SCI Cargo, représentant environ 68,9% du capital de SCI Cargo et moyennant le paiement par ARGAN aux Cédants d'un prix de Cession total de 618.781.590,20 euros (la « **Cession** » et avec l'Apport, l'« **Opération** »).

Il est par ailleurs rappelé que le 10 juillet 2019, notamment :

- ARGAN et les associés de SCI CARGO ont conclu un protocole d'accord relatif à l'Opération ;
- ARGAN et les Apporteurs ont conclu un traité d'apport (le « **Traité d'Apport** ») relatif à l'Apport ;
- ARGAN et les Cédants ont conclu un contrat relatif à la Cession ;

- les membres de la Famille Le Lan, Predica et CRFP 8 ont conclu, en présence d'ARGAN, un pacte d'actionnaires ayant pour objet de définir, une fois l'Apport réalisé, la gouvernance d'ARGAN ainsi que les règles applicables aux transferts de titres de la Société entre ses parties (le « **Pacte d'Actionnaires** »)¹ ; et
- ARGAN a publié un communiqué de presse pour informer le marché des principaux termes et conditions de l'Opération.

Pour les besoins de l'Apport et par ordonnance du 25 juin 2019, le Président du Tribunal de commerce de Nanterre a désigné, conformément à l'article L.225-147 du Code de commerce et aux recommandations de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »), Monsieur Olivier Peronnet, commissaire aux comptes, Associé du cabinet Finexsi et Madame Dominique Mahias, commissaire aux comptes, en qualité de commissaires aux apports (les « **Commissaires aux Apports** »), avec pour missions (i) d'apprécier la valeur de l'Apport, (ii) d'émettre un avis sur la rémunération par ARGAN de l'Apport afin d'apprécier l'équité du rapport d'échange et (iii) d'établir les rapports requis à l'attention de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'ARGAN.

Avec cette Opération, qui représente l'équivalent de 8 années de développement et une croissance de 60%, ARGAN changerait de dimension avec un patrimoine qui passerait de 1.740.000 m² (juin 2019) à 2.840.000 m², répartis sur 85 plateformes et d'un âge moyen de 7 années.

Dans ce contexte, vous êtes donc appelés à statuer sur l'**ordre du jour** suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Lecture du rapport du Directoire ;
- Approbation de l'apport en nature par les sociétés CRFP 8, Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole et Primonial Capimmo de 22.737.976 parts sociales de la société SCI Cargo Property Assets au profit de la Société, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Augmentation du capital de la Société en rémunération de l'apport en nature par les sociétés CRFP 8, Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole et Primonial Capimmo de 22.737.976 parts sociales de la société SCI Cargo Property Assets au profit de la Société ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation de capital de la Société en résultant et modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts ;
- Modification de l'article 9 des statuts ;
- Modification de l'article 16 des statuts ;
- Modification de l'article 20 des statuts – Création du mandat de censeur ;
- Modification de l'article 22 des statuts ;
- Modification de l'article 25 des statuts ;
- Modification de l'article 26 des statuts ;
- Modification de l'article 27 des statuts ;
- Modification de l'article 29 des statuts.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Lecture du rapport du Directoire ;
- Nomination de M. Stéphane Cassagne en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Nomination de Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Nomination de M. Emmanuel Chabas en qualité de censeur du Conseil de Surveillance ;
- Nomination de CRFP 8 en qualité de censeur du Conseil de Surveillance ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

¹ Les principaux termes du Pacte d'Actionnaires ont été publiés par l'AMF le 18 juillet 2019 dans son avis n°219C1208.

Vous avez pu prendre connaissance du Traité d'Apport mentionné ci-avant et du document d'information (le « **Document E** ») établi par ARGAN conformément (i) au Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 et (ii) à l'article 212-34 du règlement général de l'AMF tel que publié par ARGAN le 17 septembre 2019 et joint en **annexe 1** au présent rapport. Le Document E a été établi pour les besoins de l'admission des actions nouvelles devant être émises en rémunérations de l'Apport aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris et contient pour l'essentiel :

- une description de l'opération d'Apport (aspects économiques, aspects juridiques, comptabilisation, valorisation, rémunération, conséquences pour ARGAN et ses actionnaires) ;
- une présentation d'ARGAN ;
- à titre d'illustration uniquement, une information financière pro forma au 30 juin 2019 en vue de donner une représentation d'ARGAN comme si l'opération d'Acquisition avait eu lieu au 1^{er} janvier 2019 ;
- une présentation de la société SCI Cargo ; et
- les rapports des commissaires aux apports sur la valeur de l'Apport et sur le caractère équitable de la rémunération proposée par ARGAN.

Vous trouverez ci-après une présentation des résolutions qui sont soumises à votre approbation à titre extraordinaire et à titre ordinaire. Il est précisé que toutes les résolutions concernant l'Apport et celles liées aux évolutions en matière de gouvernance telle qu'elle résulte du Pacte d'Actionnaires, soit les trois premières résolutions, les cinquième à neuvième résolutions ainsi que les douzième à quinzième résolutions (ensemble les « **Résolutions de l'Opération** ») sont interdépendantes, de sorte que l'approbation de l'une de ces résolutions est sous réserve de l'adoption des autres.

1. PRESENTATION DES RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1.1. Résolutions relatives à l'Apport

Les **trois premières résolutions** concernent l'approbation de l'opération d'Apport, la décision d'augmenter le capital social en rémunération dudit Apport et la constatation de la réalisation définitive de ces opérations et, en conséquence, la modification des articles 6 et 7 des statuts d'ARGAN afin notamment de refléter le nouveau capital social.

Première résolution – Approbation de l'Apport

Par cette première résolution, nous vous proposons d'approuver l'Apport sur la base des documents mis à votre disposition et en particulier le présent rapport (qui inclut le Document E), le Traité d'Apport ainsi que les rapports des Commissaires aux Apports.

Ainsi, il vous sera demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération :

- de prendre acte (i) que la valeur globale de l'Apport s'élève à 279.449.725,04 euros et (ii) que l'Apport serait rémunéré par l'attribution aux sociétés CRFP 8, Predica et Primonial Capimmo de, respectivement, 1.156.211, 3.725.106 et 707.677 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 11.177.988 euros donnant lieu à une prime d'apport de 268.271.737,04 euros ; et

- d'approuver purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L.225-147, (i) le Traité d'Apport en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes, (ii) l'évaluation de l'Apport et (iii) les modalités et le montant de la rémunération de l'Apport.

Deuxième résolution – Augmentation du capital de la Société en rémunération de l'Apport

Par cette deuxième résolution et sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, il vous sera demandé de constater la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives mentionnées à l'article 6.1 du Traité d'Apport et la réalisation définitive de l'Apport.

En conséquence, nous vous demanderons en particulier de décider :

- d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de 11.177.988 euros par l'émission de 5.588.994 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, intégralement libérées, en rémunération de l'Apport et attribuées aux Apporteurs selon la répartition suivante :
 - (i) 1.156.211 actions ordinaires nouvelles au profit de la société CRFP 8,
 - (ii) 3.725.106 actions ordinaires nouvelles au profit de la société Predica, et
 - (iii) 707.677 actions ordinaires nouvelles au profit de la société Primonial Capimmo ;
- que la différence entre la valeur de l'Apport (soit 279.449.725,04 euros) et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération de l'Apport (soit 11.177.988 euros) constitue une prime d'apport d'un montant de 268.271.737,04 euros (la « Prime d'Apport ») qui sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé « *Prime d'apport* » sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société ;
- que les actions nouvelles émises par la Société en rémunération de l'Apport porteront jouissance courante à la date de leur émission, seront assimilées aux actions existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement ; que ces actions nouvelles ouvriront droit à toute distribution de quelque nature que ce soit décidée postérieurement à leur émission et en particulier au titre de l'exercice devant se clôturer le 31 décembre 2019 et feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris ;
- que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, sur sa seule décision et, s'il le juge opportun, afin d'imputer sur la Prime d'Apport (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit Apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation dudit Apport, et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Troisième résolution – Constatation de la réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation de capital de la Société en résultant et modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts

Par cette troisième résolution et sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, il vous sera demandé de constater la réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal total de 11.177.988 euros, le portant ainsi de 33.245.950 euros à 44.423.938 euros divisé en 22.211.969 actions.

Nous vous demanderons de décider en conséquence de compléter et de modifier les articles 6 « *FORMATION DU CAPITAL* » et 7 « *CAPITAL SOCIAL* » des statuts de la Société afin de tenir compte de ces décisions, puis de donner tous pouvoirs au Directoire (avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société), à l'effet notamment de poursuivre la réalisation matérielle des opérations d'Apport et demander l'admission des actions ainsi créées aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris, et plus généralement faire tout le nécessaire.

1.2. Résolutions relatives aux modifications statutaires nécessaires à la mise en œuvre des règles de gouvernance de la Société convenues par les parties dans le cadre de l'Opération

Les **cinquième, sixième, septième, huitième et neuvième résolutions** ont pour objet de modifier les statuts de la Société afin de faire évoluer les règles de sa gouvernance conformément au Pacte d'Actionnaires conclu entre la Famille le Lan, CRFP 8 et PREDICA dans le cadre de l'Opération et qui entrera en vigueur à la date de réalisation de l'Apport (soit le 15 octobre 2019 sous réserve de votre approbation).

Cinquième résolution – Modification de l'article 16 des statuts

Aux termes de la cinquième résolution, il vous est demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, de décider la modification du 3^{ème} alinéa du paragraphe 1 de l'article 16 « *POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE – DIRECTION GENERALE* » des statuts de la Société, le reste de l'article demeurant inchangé, afin d'y inclure une liste de décisions du Directoire nécessitant au titre des statuts l'approbation préalable du Conseil de surveillance, soit à la majorité simple, soit à la majorité des deux tiers.

Nous vous invitons à vous référer aux projets de statuts figurant en **annexe 2** du présent rapport et qui incorporent l'intégralité des modifications proposées à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019 (les « **Projets de Statuts Modifiés** »).

Sixième résolution - Modification de l'article 20 des statuts – Création du mandat de censeur

Aux termes de la sixième résolution, il vous est demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, de décider la modification du titre de l'article 20 « *CONSEIL DE SURVEILLANCE – COMPOSITION* » des statuts de la Société et d'ajouter un nouveau paragraphe audit article 20, le reste de l'article demeurant inchangé, afin de créer le statut de censeur du Conseil de surveillance. Pour rappel, les censeurs prennent part aux délibérations du Conseil de surveillance avec voix consultative uniquement (i.e. sans droit de vote).

Nous vous invitons à vous référer aux Projets de Statuts Modifiés figurant en **annexe 2** du présent rapport et vous rappelons également que, conformément au Pacte d'Actionnaires conclu dans le cadre de l'Opération, la nomination de deux censeurs sera soumise à l'approbation de votre assemblée générale à titre ordinaire (voire les quatorzième et quinzième résolutions dont la présentation figure à la section II du présent rapport).

Septième résolution – Modification de l'article 22 des statuts

Aux termes de la septième résolution, il vous est demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, de décider la modification (i) de la durée des fonctions des membres du Conseil de surveillance nommés à compter de l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019 pour la réduire de six années à quatre années et, en conséquence, (ii) du premier paragraphe de l'article 22 des statuts « *DUREE DES FONCTIONS – LIMITE D'AGE – CUMUL DES MANDATS* » de la Société, le reste de l'article demeurant inchangé.

Ainsi, les membres du Conseil de surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date et les membres du Conseil de surveillance qui seraient nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) seraient nommés pour quatre années.

Nous vous invitons à vous référer aux Projets de Statuts Modifiés figurant en **annexe 2** du présent rapport et vous rappelons également que, conformément au Pacte d'Actionnaires conclu dans le cadre de l'Opération, la nomination de deux membres du Conseil de surveillance sera soumise à l'approbation de votre assemblée générale à titre ordinaire (voire les douzième et treizième résolutions dont la présentation figure à la section II du présent rapport).

Huitième résolution – Modification de l'article 25 des statuts

Aux termes de la huitième résolution, il vous est demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, de décider la modification du dernier alinéa du paragraphe 1 de l'article 25 « *DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX* », le reste de l'article demeurant inchangé, afin (i) de rappeler les règles de majorité applicables aux délibérations du Conseil de surveillance (en particulier compte tenu des modifications proposées à l'article 16 des statuts) et (ii) de préciser qu'en cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante sauf stipulation contraire prévue par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

Nous vous invitons à vous référer aux Projets de Statuts Modifiés figurant en **annexe 2** du présent rapport.

Neuvième résolution - Modification de l'article 26 des statuts

Aux termes de la neuvième résolution, il vous est demandé, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, de décider la modification des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} alinéas du paragraphe 2 de l'article 26 « *MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE* » des statuts de la Société, le reste de l'article demeurant inchangé, afin de le rendre cohérent avec les modifications de l'article 16 des statuts qui sont soumises à votre approbation au titre de la cinquième résolution.

Nous vous invitons à vous référer aux Projets de Statuts Modifiés figurant en **annexe 2** du présent rapport.

1.3. Résolutions relatives aux modifications statutaires visant à mettre en conformité les statuts de la Société avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur

Les **quatrième, dixième et onzième résolutions** ont pour objet de modifier les statuts de la Société afin de les mettre en conformité avec certaines dispositions du Code de commerce modifiées par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019 (la « **Loi Pacte** »). Ainsi :

- aux termes de la **quatrième résolution**, nous vous proposons de modifier les quatre premiers alinéas du paragraphe 3 de l'article 9 « *FORME DES ACTIONS* » des statuts (le reste de l'article restant inchangé) qui concerne la procédure d'identification des actionnaires dont les modalités ont été modifiées par la Loi Pacte ;
- aux termes de la **dixième résolution**, nous vous proposons de modifier le paragraphe 1) de l'article 27 « *REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE* » des statuts de la Société afin de supprimer la référence aux termes « jetons de présence » (modification opérée par la Loi Pacte dans l'article L.225-83 du Code de commerce). Il s'agit d'une modification de pure forme sans incidence sur les modalités de rémunérations des membres du Conseil de surveillance ;
- aux termes de la **onzième résolution**, nous vous proposons de modifier l'article 29 « *CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, UN MEMBRE DU DIRECTOIRE OU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE* » des statuts de la Société qui concerne les conventions dites « réglementées » (articles L.225-86 & *seq.* du Code de commerce) afin d'opérer un renvoi général au régime légal de ces conventions compte tenu, notamment, des modifications qui y ont été apportées par la Loi Pacte.

2. PRESENTATION DES RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

2.1. Résolutions relatives à la nomination de membres du Conseil de surveillance et de censeurs du Conseil de surveillance

Dans le contexte de l'Opération, il est proposé que la composition du Conseil de surveillance de la Société évolue conformément aux accords des parties stipulés dans le Pacte d'Actionnaires conclu le 10 juillet entre la Famille Le Lan, CRFP 8 et Predica.

Ainsi, sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, aux termes des **douzième et treizième résolutions**, nous vous proposons respectivement la nomination de M. Stéphane Cassagne (sur proposition de la Famille Le Lan) et de la personne morale Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole, elle-même partie au Pacte d'Actionnaires, en qualité de membres du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Il est précisé que le représentant permanent de Predica en tant que personne morale membre du Conseil de surveillance serait Mme Najat Aasqui.

Par ailleurs, toujours sous réserve de l'adoption des autres Résolutions de l'Opération, aux termes des **quatorzième et quinzième résolutions**, nous vous proposons respectivement la nomination de M. Emmanuel Chabas (sur proposition de Predica) et de la personne morale CRFP 8, elle-même partie au Pacte d'Actionnaires, en qualité de censeurs du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Il est précisé que l'identité du représentant permanent de CRFP 8, en sa qualité de censeur personne morale, sera communiquée dès que possible.

Vous trouverez ci-après les informations relatives au parcours professionnel des membres du Conseil de surveillance et des censeurs dont la nomination vous est proposée, ainsi que la liste des mandats qu'ils exercent.

Membres du Conseil de surveillance dont la nomination est proposée l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019 :

Monsieur Stéphane Cassagne, 52 ans.

Né le 30 juillet 1967 à Paris, de nationalité française, titulaire d'un DES de droit des affaires, il est entré dans le groupe Calberson en septembre 1993, il devient Directeur Juridique de GEODIS Calberson en 1998. Nommé Directeur Juridique du groupe GEODIS en 2003, il intègre à l'occasion de cette nomination le Comité de Direction du Groupe. En 2007, il prend également en charge les activités immobilières et des assurances. Il occupe depuis février 2013 les fonctions de Secrétaire Général du groupe GEODIS, en charge des affaires juridiques, des assurances, de l'immobilier.

Mandats et fonctions exercés (au 15 septembre 2019)
- Gérant non associé de la SCI De l'Entrepôt Ney depuis 2015.
- Président de Geodis International depuis 2015.
- Membre du conseil de gestion de Transports Bernis depuis 2009.
- Membre du conseil de gestion de Geodis Logistics Ile de France depuis 2014.
- Administrateur de Walbaum depuis 2009.
- Président de Geodis Freight Forwarding depuis 2014.
- Président de Immobilière Geodis II Logistics depuis 2009.

- Président de Geodis Business Development depuis 2016.
- Administrateur de Geodis Benelux Holding BV depuis 2003.
- Administrateur de Geodis Iberia SA depuis 2009.
- Director de Geodis America Inc. depuis 2015.
- Membre du conseil de surveillance de UPPLY depuis 2018.
- Membre du conseil de surveillance de Ermewa Holding depuis 2014.
- Membre du conseil de surveillance de Aviron Bayonnais Rugby Pro SAOSP depuis 2017.
- Membre du comité directeur de TLF (Transport Logistique France).
Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années
- Président de SNCF Logistics Immobilière (fin du mandat le 29 juin 2015).
- Directeur général de Geodis Wilson Network (fin du mandat le 1 ^{er} août 2018).
- Gérant de SNCF Logistics Services (fin du mandat le 21 mai 2019).
- Membre du directoire de Geodis (fin du mandat le 28 décembre 2018).
- Administrateur de BMV Transports (fin du mandat le 30 juin 2017).

Il est précisé que M. Stéphane Cassagne détiendra 1 action ARGAN à la date de l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019 et qu'il n'exerce, à la date du présent rapport, aucune fonction au sein d'ARGAN.

PREDICA PRÉVOYANCE DIALOGUE DU CRÉDIT AGRICOLE (PREDICA), représentée par Mme Najat Aasqui, 37 ans.

Mme Najat Aasqui est titulaire d'un DESS en Banque et Finance de l'Université Paris X et d'une maîtrise d'Economie de l'Université Lille I.

Après avoir exercé plusieurs fonctions en banque d'entreprise, notamment en financement d'acquisition, au sein du groupe Crédit Agricole, Mme Najat Aasqui a rejoint Crédit Agricole Assurances en 2017 en tant que chargée d'investissements (*private equity* et actions cotées).

En mars 2019, elle a été nommée Responsable des Portefeuilles de Placements Actions Cotées chez Crédit Agricole Assurances.

Mandats et fonctions exercés (au 15 septembre 2019)
- Représentant permanent de Predica au conseil de surveillance d'Altarea Cogedim SCA depuis 2019.
Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années
N.A.

Il est précisé que (i) Predica détiendra 3.725.106 actions ARGAN (au titre de la réalisation de l'Apport) à la date de l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019, (ii) que Mme Najat Aasqui se mettra en conformité avec les règles de possession d'actions d'ARGAN dans le délai requis à cette fin, et (iii) qu'à la date du présent rapport, Mme Najat Aasqui n'exerce aucune fonction au sein d'ARGAN.

Censeurs du Conseil de surveillance dont la nomination est proposée l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019 :

M. Emmanuel Chabas, 42 ans.

Emmanuel CHABAS est diplômé de l'ESSEC.

Il a débuté sa carrière en contrôle de gestion et audit interne au sein du groupe BNP Paribas en 2001. Il a ensuite rejoint BNP Paribas Cardif en 2006 en tant que Responsable des acquisitions immobilières.

Depuis septembre 2015, Emmanuel CHABAS occupe le poste de Responsable des placements immobiliers de Crédit Agricole Assurances.

Mandats et fonctions exercés (au 15 septembre 2019)
- Président d' Holding Euromarseille SAS depuis 2017.
- Président du comité de partenariat d'Iris Holding France SAS depuis 2016.
- Gérant de SCI DS Campus et SCI New Velizy depuis 2017.
- Membre du conseil d'administration de la SICAF Central depuis 2017.
- Membre du conseil de surveillance de Covivio Hôtels SCA depuis 2016.
- Membre du conseil de surveillance de Covivio Immobilien SE depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration des OPCI Camp Invest, Iris Invest, et B2 Hotel Invest depuis 2016.
- Gérant de SCI Dahlia depuis 2016.
- Président du comité de partenariat et membre du conseil d'administration de SCI Holding Dahlia depuis 2016
- Membre du conseil d'administration d'Alta Blue SAS depuis 2017.
- Président du conseil d'administration d'OPCI Predica Commerces depuis 2017.
- Membre du comité stratégique de la SCI Heart of La Défense depuis 2017.
- Président-directeur général et représentant permanent de Predica au conseil d'administration de Foncière Hypersud SA depuis 2016.
- Président de Francimmo Hôtel SAS depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration de Météore Italy Srl, Météore Greece SA et Météore Alcalá depuis 2016.

- Président du conseil d'administration d'OPCI Messidor depuis 2016.
- Représentant permanent de Predica au conseil d'administration d'OPCI CAA Commerces 2 et OPCI Predica Bureaux depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration d'OPCI Predica Habitation.
- Président de SAS 59-61 rue Lafayette.
- Président de SAS 81-91 rue Falguiere depuis 2016.
- Gérant de SCI Montparnasse Cotentin depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration de Siltel.
- Représentant permanent de Predica au conseil de surveillance du SCPI Unipierre Assurance depuis 2016.
- Représentant permanent de Predica au sein de l' <i>advisory committee</i> d'Ardian depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration de Carmila SA depuis 2017.
- Représentant permanent de Predica au sein du conseil de surveillance de SAS Preim Healthcare depuis 2016.
- Représentant de Predica au sein de la SCI Frey Retail Villebon depuis 2016.
- Membre du conseil d'administration d'Icade depuis 2019.
- Membre du comité de supervision d'Icade Santé SAS depuis 2016.
- Membre du conseil de surveillance de Patrimoine et Commerce SCA depuis 2017.
- Membre du conseil d'administration d'AccorInvest Group depuis 2018.
- Membre du conseil d'administration d'OPCI Lapillus 1 depuis 2016.
- Membre du comité immobilier de FFA depuis 2016.
- Président de SAS Resico depuis 2017.
- Président de SAS CA Résidence Seniors depuis 2017.
- Gérant des SCI Imefa 1 à 6, 8 à 13, 16 à 18, 20, 22, 25, 32 à 39, 42 à 45, 47 à 54, 57, 58, 60 à 64, 66 à 69, 72 à 74, 76 à 85, 89, 91, 92, 96 à 105, 107 à 110, 112, 113, 115 à 118, 120 à 123, 126, 128, 129, 131, 132, 140, 148 à 150, 155, 158, 159, 161 à 165 et 169 à 190 depuis 2017.
- Gérant des SCI 1-3 Place Valhubert, Village Victor Hugo, Fédérale Pereire Victoire, Federlog, Feder Londres, Fédérale Villiers, Grenier Vellefaux, Medibureaux, Medic Habitation, Vicq d'Azir Vellefaux, Vicq Neuilly, Federpierre, Longchamp Montevideo, Federpierre Michal, Federpierre Caulaincourt, Federpierre Université, Federpierre Capucines, HDP Bureaux, HDP Hôtel, HDP La Halle, Lyon Tony Garnier, Villeurbanne La Soie Ilot H depuis 2017.

Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années
- Représentant permanent de Predica au conseil d'administration de Foncière Développement Logements.
- Représentant permanent de Cardif Assurance Vie au conseil d'administration des OPPCI Health Property Fund 1, Shopping Property Fund 1, et Diversipierre.

Il est précisé que M. Emmanuel Chabas se mettra en conformité avec les règles de possession d'actions d'ARGAN dans le délai requis à cette fin, et qu'il n'exerce, à la date du présent rapport, aucune fonction au sein d'ARGAN.

CRFP 8

Mandats et fonctions exercés (au 15 septembre 2019)
N/A
Mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années
Gérant de SCI Cargo Property Assets (fin du mandat le 13 novembre 2015).
Gérant de SCI Capri Labenne (fin du mandat le 24 juillet 2018).
Gérant de SCI Capri Vendin (fin du mandat le 12 janvier 2016).

Il est précisé que CRFP 8 détiendra 1.156.211 actions ARGAN (au titre de la réalisation de l'Apport) à la date de l'assemblée générale mixte du 15 octobre 2019.

2.2. Autres résolutions

Enfin, aux termes de la **seizième résolution**, nous vous demanderons de façon usuelle de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal de votre assemblée pour accomplir toutes formalités de publicité et de dépôt, et généralement faire le nécessaire.

3. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE EN COURS

Comme annoncé à l'occasion de la publication des résultats semestriels le 10 juillet 2019 (voir le communiqué de presse en date du 10 juillet 2019), ARGAN a notamment réalisé trois nouvelles opérations au cours du 1^{er} semestre 2019 :

- en mai, acquisition d'une plateforme de messagerie de 8.200 m² et d'un immeuble de bureaux indépendant de 3 500 m², situés à Gennevilliers (92) et loués pour 10 ans fermes à DSV Road, numéro 5 mondial de la prestation de transport et de logistique ;
- en juin, livraison d'une plateforme de 65.000 m² (incluant la mezzanine) située à Fleury-Mérogis (91), louée pour 12 ans fermes à Casino, dédiée aux activités de e-commerce alimentaire de l'enseigne Monoprix. La mezzanine de cet entrepôt accueillera un process robotisé inédit en France, développé par le prestataire britannique Ocado ;
- en juin, livraison d'une plateforme de 34.000 m² située à Pusignan, près de Lyon (69), louée pour 9 ans fermes à Tereva, une des entreprises leaders en France de la distribution professionnelle en chauffage et sanitaire.

Ainsi au 30 juin 2019 et suite à ces opérations, le patrimoine construit (hors actifs immobiliers en cours de développement) s'établissait à 1.740.000 m², comparé à 1.630.000 m² fin 2018, et sa valorisation totale (y compris réserves foncières détenues pour 9 M€) s'élevait à 1.640 M€ hors droits (1.728 M€ droits compris).

Par ailleurs, à cette même date, le résultat net récurrent s'élevait à 31,9 M€, représentant désormais 71% des revenus locatifs, et la dette financière brute s'établissait à 866 M€, incluant des prêts obligataires d'un montant de 155 M€.

Au cours du second semestre, la Société a notamment annoncé le 10 juillet 2019 la signature d'un accord ferme avec les associés de la SCI Cargo relatif à l'Opération (voir le communiqué du 10 juillet 2019, l'introduction du présent rapport et le Document E).

L'ensemble des informations utiles concernant la marche des affaires d'ARGAN depuis le début de l'exercice en cours figure sur le site Internet de la Société (<http://www.argan.fr>) et notamment dans (i) le document de référence 2018 d'ARGAN déposé le 24 avril 2019 sous le numéro D.19-0377 auprès de l'AMF, (ii) le rapport financier semestriel d'ARGAN au 30 juin 2019, (iii) la présentation des résultats au 30 juin 2019, (iv) l'ensemble des communiqués de presse publiés par la Société depuis le début de l'exercice 2019 et (v) le document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 13 septembre 2019.

Si les propositions du Directoire vous agréent, nous vous demandons de bien vouloir les consacrer par le vote des résolutions qui vous sont soumises.

Le Directoire

Annexe 1

Document E

[disponible sur le site internet de la société : www.argan.fr]

Annexe 2

Projets de Statuts Modifiés

ARGAN

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance

Au capital de ~~33.245.950~~44.423.938 €

Siège Social : 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly sur Seine

393 430 608 RCS NANTERRE

-----***-----

STATUTS

Modification des statuts suite à ~~la décision~~l'Assemblée Générale Mixte
du ~~Directoire du 26 avril~~15 octobre 2019

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La société ARGAN (la « **Société** ») a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 décembre 1993, enregistré à la Recette de NEUILLY-SUR-SEINE Nord (Hauts-de-Seine), le 23 décembre 1993, folio 28, bordereau 245/9.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 décembre 1999

Elle a été transformée en Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance suivant décision de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, le 17 avril 2003.

La Société existe entre les propriétaires des actions existantes et de toutes celles qui le seraient ultérieurement. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment par les dispositions du Livre II du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **ARGAN** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance » et de l'énonciation du montant du capital social, qui peut être arrondi à la valeur entière inférieure et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, en France ou à l'étranger :

- A titre principal l'acquisition et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, 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 ;
- à titre accessoire, les prestations de services en matière immobilière et notamment, la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'entretien des immeubles, la gestion locative.
- 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, 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 ;
- et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières 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 la possibilité d'arbitrer ses actifs notamment par voie de vente.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL - SUCCURSALES

Le siège de la Société est fixé à : 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly-sur- Seine.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du Conseil de surveillance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires sous réserve des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 5 - DUREE - ANNEE SOCIALE

1. La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du 30 décembre 1993, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

2. L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Cependant, par décision de l'Assemblée Générale mixte du 19 avril 2007, il a été décidé (i) de clôturer par anticipation l'exercice social débutant le 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007 qui aura donc, par exception, une durée de 6 mois, (ii) de fixer (a) la durée de l'exercice débutant le 1^{er} juillet 2007 à une durée de six mois ainsi que (b) la date de clôture dudit exercice au 31 décembre 2007, et (iii) de fixer la durée des exercices consécutifs à l'exercice clos au 31 décembre 2007 à une durée de 12 mois débutant le 1^{er} janvier et se clôturant le 31 décembre de chaque année.

TITRE II – CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

1. Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de 400.000 Francs en numéraire.

2. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 décembre 1999 a décidé de convertir le capital social en euros par conversion de la valeur nominale et d'augmenter le capital d'une somme de 3.020,40 euros au moyen de l'élévation de la valeur nominale des parts sociales et par incorporation de pareille somme prélevée sur le compte « report à nouveau ».

3. Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2000, le capital social a été porté à la somme de 700.000 Euros par voie d'une augmentation de capital en nature d'un montant de 230.784 Euros et d'une augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'apport d'un montant de 405.216 Euros libérés en totalité.

4. Par délibération de l'Assemblée Générale Mixte du 31 mars 2005, le capital social a été porté à la somme de 3.062.500 Euros par voie d'une augmentation de capital par incorporation d'une partie de la réserve ordinaire d'un montant de 2.362.500 Euros libérés en totalité.

5. Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2007, il a été décidé de diviser le capital social en 1.531.250 actions avec une valeur nominale de deux euros (€ 2) chacune. Par ailleurs, dans le cadre de l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2007, il a été décidé de porter le capital social à la

somme de 15.000.000 euros par voie (i) d'augmentation de capital d'un montant de 2.590.000 euros dans le cadre de la fusion-absorption par la société ARGAN de la société IMMOFINANCE et (ii) d'augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime de fusion résultant de la fusion-absorption susmentionnée pour un montant de 9.347.500 euros, libérés en totalité.

6. Dans sa décision en date du 19 juin 2007, le Directoire, en vertu d'une délégation de compétence lui ayant été délivrée par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 19 avril 2007 dans sa 8^{ème} résolution à titre extraordinaire, a décidé de procéder à une augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal de 4.000.000 euros par l'émission de 2.000.000 actions nouvelles chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social à la somme de 19.000.000 euros.

7. L'assemblée générale a, en date du 28 avril 2009, approuvé les fusions par voie d'absorption par la société des sociétés :

- Chaponne, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 432 695 211 RCS NANTERRE
- Immobiliare, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 470 763 RCS NANTERRE
- Immobilière, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.010.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 498 135 987 RCS NANTERRE
- Immobilbruges, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 507 597 995 RCS NANTERRE
- Immoèdre, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 507 598 928 RCS NANTERRE
- Immochartres, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 481 768 190 RCS NANTERRE
- Immodak, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.017 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 433 876 612 RCS NANTERRE
- Immodauphiné, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 442 010 088 RCS NANTERRE
- Immodijon, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 498 114 214 RCS NANTERRE
- Immodouai, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 447 907 379 RCS NANTERRE
- Immodreux, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 571 740 RCS NANTERRE
- ImmoFRENEUSE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 447 906 975 RCS NANTERRE
- ImmoLOG AUVERGNE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 441 346 822 RCS NANTERRE

- Immolog champagne, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 433 876 737 RCS NANTERRE
- Immologis, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 417 708 203 RCS NANTERRE
- Immo Loire, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 447 907 262 RCS NANTERRE
- Immolorraine, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 562 491 RCS NANTERRE
- Immomarne, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 571 773 RCS NANTERRE
- Immonantour, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 525 939 RCS NANTERRE
- Immonord, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 571 898 RCS NANTERRE
- Immo poincy, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 504 808 205 RCS NANTERRE
- Immoroll, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 481 766 186 RCS NANTERRE
- Immosavoie, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 481 767 275 RCS NANTERRE
- Immo terre rouge, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 504 809 021 RCS NANTERRE
- Immotournan, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.010.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 468 627 RCS NANTERRE
- Immotroyes 1, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 498 113 927 RCS NANTERRE
- Immoval, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 468 676 RCS NANTERRE
- Bondy, Société Civile Immobilière, au capital de 7.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 392 642 971 RCS NANTERRE
- Bussy, Société Civile Immobilière, au capital de 84.000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 392 642 914 RCS NANTERRE

dont elle détenait déjà toutes les parts. En conséquence, l'opération ne s'est traduite par aucune augmentation de capital.

Les actifs nets apportés s'élèvent à 56.504.404,98 euros.

8. Par décision en date du 8 Juin 2009, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 488.988 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2009 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 d'un montant de 0,60 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 244.494 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 19.488.988 euros.
9. Par décision en date du 13 Mai 2010, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 784.040 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 8 avril 2010 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 d'un montant de 0,66 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 392.020 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 20.273.028 euros.
10. L'assemblée générale a, en date du 30 Mars 2011, approuvé la fusion par voie d'absorption par la société de la société IMMOGONESSE, Société par Actions Simplifiée au capital de 5 360 000 euros dont le siège social est 10 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 489 587 758 RCS NANTERRE, dont elle détenait déjà toutes les parts.
En conséquence, l'opération ne s'est traduite par aucune augmentation de capital.
L'actif net apporté s'élève à 69 733,76 euros.
11. Par décision en date du 19 avril 2011, le Président du Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société d'un montant nominal de 6 358 356 euros résultant des décisions du Directoire en date du 21 mars 2011 et du 15 avril 2011 qui a fait usage des délégations et autorisations qui lui ont été conférées dans les 13^{ème} et 16^{ème} résolutions de l'assemblée générale de la Société du 28 avril 2009. A cette occasion, la Société a émis 3 179 178 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 26 631 384 euros.
12. Par décision en date du 6 Mai 2011, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 494 060 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2011 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010 d'un montant de 0,75 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 247 030 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 27 125 444 euros.
13. Par décision en date du 15 juin 2011, le Président du Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital réservée à une catégorie de bénéficiaires d'un montant nominal de 300 000 euros résultant des décisions du Directoire en date du 6 juin 2011 qui a fait usage de la délégation qui lui a été conférée dans la 1^{ère} résolution de l'assemblée générale de la Société du 6 juin 2011. A cette occasion, la Société a émis 150 000 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 27 425 444 euros.
14. Par décision en date du 15 Mai 2012, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 754 312 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mars 2012 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 d'un montant de 0,80 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 377 156 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 28 179 756 euros.
15. Par décision en date du 1^{er} Février 2013, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 8 Avril 2010 (13^{ème} résolution) et du 30 Mars 2011 (11^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant nominal de 72 900 euros résultant de

l'attribution gratuite de 36 450 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 28 252 656 euros.

16. Par décision en date du 31 janvier 2014, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 8 avril 2010 (13^{ème} résolution) et du 28 mars 2013 (8^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 71 600 euros résultant de l'attribution gratuite de 35 800 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 28 324 256 euros.
17. Par décision en date du 19 janvier 2015, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 8 avril 2010 (13^{ème} résolution) et du 28 mars 2013 (8^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 73 500 euros résultant de l'attribution gratuite de 36 750 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 28 397 756 euros.
18. Par décision en date du 21 janvier 2016, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 28 mars 2013 (16^{ème} résolution) et du 27 mars 2015 (12^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 21 600 euros résultant de l'attribution gratuite de 10 800 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 28 419 356 euros.
19. Par décision en date du 27 Avril 2016, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 538 542 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 24 Mars 2016 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 d'un montant de 0,88 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 269 271 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 28 957 898 euros.
20. Par décision en date du 20 janvier 2017, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 28 mars 2013 (16^{ème} résolution) et du 27 mars 2015 (12^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 19 200 euros résultant de l'attribution gratuite de 9 600 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 28 977 098 euros.
21. Par décision en date du 27 Avril 2017, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 639 350 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 23 Mars 2017 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 d'un montant de 0,92 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 319 675 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 29 616 448 euros.
22. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 décembre 2017 a notamment approuvé l'apport en nature par la société GERILOGISTIC de deux immeubles à usage d'entrepôts situés sur la commune de Moissy Cramayel (77) au profit de la Société et a décidé (i) d'augmenter corrélativement le capital social d'un montant nominal de 2.711.864 euros par l'émission de 1.355.932 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et (ii) que la différence entre la valeur de l'apport en nature (soit 40.000.000 euros) et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération dudit apport (soit 2.711.864 euros) constitue une prime d'apport d'un montant de 37.288.136 euros.
23. Par décision en date du 19 janvier 2018, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 28 mars 2013

(16^{ème} résolution) et du 23 mars 2017 (15^{ème} résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 39 190 euros résultant de l'attribution gratuite de 19 595 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 32 367 502 euros.

24. Par décision en date du 27 Avril 2018, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 387 764 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 22 Mars 2018 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017 d'un montant de 1,02 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 193 882 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 32 755 266 euros.

25. Par décision en date du 26 Avril 2019, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 490 684 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 21 Mars 2019 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 d'un montant de 1,35 euro net par action. A cette occasion, la Société a émis 245 342 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 33 245 950 euros.

26. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 octobre 2019 a notamment approuvé l'apport en nature par les sociétés CRFP 8, Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole et Primonial Capimmo d'un nombre total de 22.737.976 parts sociales de la société SCI Cargo Property Assets et a décidé (i) d'augmenter corrélativement le capital social d'un montant nominal de 11.177.988 euros par l'émission de 5.588.994 actions nouvelles en rémunération dudit apport, et (ii) que la différence entre la valeur de l'apport en nature (soit 279.449.725,04 euros) et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération dudit apport (soit 11.177.988 euros) constitue une prime d'apport d'un montant de 268.271.737,04 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de ~~TRENTE TROIS QUARANTE QUATRE~~ MILLIONS ~~DEUX QUATRE~~ CENT ~~QUARANTE CINQUANT TROIS~~ MILLE NEUF CENT ~~CINQUANTE~~ EUROS (~~33 245 950 €~~ ~~TRENTE HUIT~~ euros (44.423.938 €).

Il est divisé en ~~SEIZE VINGT DEUX~~ MILLIONS ~~SIX CENT VINGT DEUX~~ CENT ~~ONZE~~ MILLE NEUF CENT ~~SOIXANTE QUINZE~~ (~~16 622 975~~ ~~NEUF~~ (22.211.969) actions, toutes de même catégorie, de DEUX (2) euros de valeur nominale chacune, libérées intégralement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Augmentation du capital social

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est, sur le rapport du Directoire, seule compétente pour décider l'augmentation du capital. Elle peut déléguer cette compétence au Directoire dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le capital social peut être augmenté soit par l'émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux actionnaires, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Libération des actions

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec les créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois, sur décision du Directoire, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Réduction du capital

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui peut déléguer au Directoire tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en Société d'une autre forme.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Amortissement du capital

Le capital peut être amorti dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables. Les actions amorties sont dites actions de jouissance ; elles perdent à concurrence de l'amortissement réalisé, le droit à toute répartition ou tout remboursement sur la valeur nominale des titres mais conservent leurs autres droits.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Identification des actionnaires

1. Les actions sont nominatives ou au porteur au choix de leurs titulaires. Les actions nominatives peuvent être converties au porteur et réciproquement, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables.
2. La propriété des actions résulte de leur inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.
3. En vue de l'identification des détenteurs propriétaires de titres au porteur, la Société ou son mandataire est en droit, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, de demander à tout moment et contre rémunération à sa charge, soit au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, selon le cas, le nom soit directement à un ou la dénomination, la nationalité, l'année plusieurs intermédiaires financiers mentionnés à l'article L.211-3 du code monétaire et financier, les informations concernant les propriétaires de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs ses actions et de titre conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres détenues par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

Lorsque le délai de communication de ces renseignements, prévu par les règlements dispositions législatives et réglementaires en vigueur, n'est pas respecté, ou lorsque les renseignements fournis par l'établissement teneur de comptes informations fournies sont incomplets incomplètes ou erronés erronées, le dépositaire central, la Société ou son mandataire ou le teneur de compte peut demander l'exécution de l'obligation de communication, sous astreinte, au président du tribunal de grande instance statuant en référé.

Les renseignements obtenus par la Société ne peuvent être cédés par celle-ci, même à titre gratuit, sous peine des sanctions pénales prévues à l'article 226-13 du Code pénal.

L'intermédiaire inscrit pour le compte d'un propriétaire de titres sous la forme nominative n'ayant pas son domicile sur le territoire français est tenu de révéler dans les conditions, notamment de délai, prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'identité des les informations concernant les propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenues par chacun d'eux, sur simple demande de la Société ou de son mandataire, laquelle peut être présentée à tout moment.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs de titres, au porteur ou sous la forme nominative, dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des communiquer les informations concernant les propriétaires de ces titres détenus par chacun d'entre eux, dans les conditions prévues ei dessus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société (entendu comme la détention de 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 43 des statuts). Dans le cas où un tel actionnaire se déclarerait être un Actionnaire à Prélèvement, il devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce inscrivent de même l'intégralité des actions qu'elles détiennent au nominatif. Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet de conseil fiscal de réputation internationale. Tout actionnaire autre qu'une personne physique ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

Déclaration de franchissement de seuils

Outre l'obligation d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote en application des articles L. 233-7 et suivants du Code de Commerce, toute personne physique ou morale, agissant seul ou de concert, qui viendrait à détenir directement ou indirectement, un nombre d'actions, de droits de vote ou titres émis en représentation d'actions correspondant à 2 % du capital ou des droits de vote de la Société est tenue, dans les cinq jours de bourse à compter de l'inscription des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre total d'actions, de droits de vote et de titres donnant accès au capital qu'elle possède.

Cette obligation de déclaration viendra à s'appliquer dans les conditions ci-dessus, chaque fois qu'un nouveau seuil de 2 % sera atteint ou franchi, à la hausse comme à la baisse, quelle qu'en soit la raison, et ce y compris au-delà du seuil de 5 %.

En cas d'observation des dispositions ci-dessus et de celles du 6^{ème} alinéa du paragraphe 3 du présent article, le ou les actionnaires concernés sont, dans les conditions et limites prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, privés du droit de vote afférent aux titres dépassant les seuils soumis à déclaration, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2 % du capital ou des droits de vote en font la demande lors de l'assemblée générale.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propiétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées Générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute Assemblée Générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'actionnaire d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propiétaire d'actions.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions sont librement négociables, sauf dispositions législatives et réglementaires contraires.
2. Les cessions ou transmissions d'actions sont réalisées à l'égard de la Société et des tiers par un virement de compte à compte dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.
3. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées générales dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables et par les présents statuts.

En application de la faculté prévue à l'article L.225-123 du Code de commerce, tout mécanisme conférant de plein droit un droit de vote double aux actions pour lesquelles il serait justifié d'une inscription nominative depuis au moins deux ans au nom du même actionnaire est expressément écarté par les présents statuts.

Tout actionnaire a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

2. Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions de l'Assemblée Générale et aux présents statuts.

La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans l'administration de la Société ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

3. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les actionnaires possédant un nombre d'actions isolées ou inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement, d'achat ou de la vente du nombre d'actions requis.

TITRE III – ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

I – DIRECTOIRE

ARTICLE 13 - DIRECTOIRE – COMPOSITION

1. La Société est dirigée par un Directoire placé sous le contrôle du Conseil de surveillance institué par l'article 20 des présents statuts. Le nombre de membres du Directoire est fixé par le Conseil de surveillance sans pouvoir toutefois excéder le chiffre de sept.

Si un siège est vacant, le Conseil de surveillance doit, dans les deux mois de la vacance, soit modifier le nombre de sièges qu'il avait antérieurement fixé, soit pourvoir à la vacance.

Si le capital social est inférieur à 150 000 euros, une seule personne peut être désignée par le Conseil de surveillance pour exercer les fonctions dévolues au Directoire avec le titre de Directeur Général Unique.

2. Les membres du Directoire ou le Directeur Général Unique peuvent être choisis en dehors des actionnaires ; ils sont obligatoirement des personnes physiques.

3. Les membres du Directoire ou le Directeur Général Unique sont nommés par le Conseil de surveillance. Les membres du Directoire peuvent à tout moment être révoqués par l'assemblée générale. Les membres du Directoire peuvent également être révoqués par le Conseil de surveillance.

4. La révocation de ses fonctions de membre du Directoire ou de Directeur Général Unique n'a pas pour effet de résilier le contrat de travail que l'intéressé aurait conclu avec la Société.

5. Si une seule personne exerce les fonctions dévolues au Directoire avec le titre de Directeur Général Unique, toutes les dispositions des présents statuts visant le Directoire s'appliquent au Directeur Général Unique à l'exclusion de celles qui, notamment dans les articles 14 à 19, postulent la collégialité du Directoire.

ARTICLE 14 - DUREE DES FONCTIONS - LIMITE D'AGE

1. Le Directoire est nommé pour une durée de deux ans, à l'expiration de laquelle il est entièrement renouvelé.

2. Les membres du Directoire sont toujours rééligibles.

Nul ne peut être nommé membre du Directoire s'il est âgé de plus de soixante-cinq (65) ans. Le membre du Directoire en exercice est réputé démissionnaire d'office à la clôture de l'exercice social au cours duquel il a atteint cet âge.

ARTICLE 15 - PRESIDENCE DU DIRECTOIRE - DELIBERATIONS

1. Le Conseil de surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président.

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

Le Président du Directoire préside les séances. Le Directoire nomme un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Si le Directoire comprend deux membres, les décisions sont prises à l'unanimité. S'il comprend plus de deux membres, les décisions doivent être prises à la majorité des membres composant le Directoire, le vote par représentation étant interdit. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

2. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.

ARTICLE 16 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE - DIRECTION GENERALE

1. Le Directoire est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au Conseil de surveillance et aux Assemblées d'actionnaires.

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

Toutefois, outre les cautions, avals ou garanties visés à l'article 26 des statuts et à titre de mesure strictement interne inopposable aux tiers, les ~~prêts, les emprunts, décisions listées ci-après~~ sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

- à la majorité simple :

(i) la rémunération des membres du Directoire et des censeurs en ligne avec les pratiques de marché ;

(ii) l'approbation du montant du dividende et de sa forme de distribution (numéraire et actions) ;

(iii) toute opération de développement, d'investissement, d'acquisitions ou d'échange d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;

(iv) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;

(v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 25 millions d'euros, aurait cependant pour effet (x) qu'un locataire représente plus de 20% des revenus locatifs ou (y) d'augmenter le ratio LTV à un taux de 65% ou plus ;

(vi) tout endettement (y compris par émission de titres de créance) dont le montant excède 25 millions d'euros ; et

(vii) toute constitution de sûretés, ~~de cautions, avals ou garanties, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux, les achats et ventes d'immeubles, la constitution de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, pour garantir une ou plusieurs obligations d'Argan~~ relatives à une opération dont le montant de la garantie excède 25 millions d'euros.

- à la majorité des deux tiers :

(viii) l'approbation de tout budget annuel ainsi que ~~toute prise d'intérêt dans ces sociétés, doivent, préalablement à leur~~ toute mise à jour significative et tout avenant significatif ;

(ix) tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant ;

(x) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 70 millions d'euros ;

(xi) toute opération de fusion, scission ou apport d'actifs ;

(xii) toute action affectant l'éligibilité de la Société au régime fiscal SIIC ;

(xiii) toute conclusion, ~~être autorisés par le~~ d'un accord susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et la Société ;

(xiv) toute émission de valeurs mobilières susceptible d'entraîner une modification du capital social de la Société (autres que résultant de décisions et engagements préalables au 15 octobre 2019) ;
et

(xv) toute modification significative de la gouvernance de la Société.

Lorsqu'une opération exige l'autorisation du Conseil de surveillance et que celui-ci la refuse, le Directoire peut soumettre le différend à l'Assemblée Générale des actionnaires qui décide de la suite à donner au projet.

Le Directoire convoque toutes Assemblées Générales des actionnaires, fixe leur ordre du jour et exécute leurs décisions.

2. Une fois par trimestre au moins, le Directoire présente un rapport au Conseil de surveillance. Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, il lui présente, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés.

3. Le Président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Conseil de surveillance peut attribuer le même pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du Directoire, qui portent alors le titre de Directeur Général. La Présidence et la Direction Générale ne peuvent être retirées à ceux qui en sont investis que par l'Assemblée Générale Ordinaire sur proposition du Conseil de surveillance.

4. Vis-à-vis des tiers tous actes engageant la Société sont valablement accomplis par le Président du Directoire ou tout membre ayant reçu du Conseil de surveillance le titre de Directeur Général.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Le Conseil de surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire.

ARTICLE 18 - CUMUL DES MANDATS DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

1. Nul ne peut exercer simultanément plus d'un mandat de membre du Directoire ou de Directeur Général unique de Sociétés Anonymes ayant leur siège social en France.

2. Un deuxième mandat de même nature peut être exercé dans une société contrôlée, au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce par la Société dans laquelle est exercé le premier mandat. Toute personne physique qui, lorsqu'elle accède à un nouveau mandat, se trouve en infraction avec les dispositions du 1) ci-dessus, doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A l'expiration de ce délai, elle est réputée s'être démise de son nouveau mandat et doit restituer les rémunérations perçues, sans que soit, de ce fait, remise en cause la validité des délibérations auxquelles elle a pris part.

3. Les dispositions édictées aux 1) et 2) ci-dessus sont applicables au cumul de sièges de Directeur Général de Sociétés Anonymes à Conseil d'administration.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Sans préjudice de la responsabilité particulière pouvant découler de l'admission au redressement judiciaire de la Société, les membres du Directoire sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions

législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Anonymes, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

II - CONSEIL DE SURVEILLANCE

ARTICLE 20 - CONSEIL DE SURVEILLANCE -- COMPOSITION - CENSEURS

1. Le Directoire est contrôlé par un Conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sauf dérogation temporaire prévue en cas de fusion où il peut être porté à vingt-quatre. Les membres du Conseil de surveillance sont nommés parmi les personnes physiques ou morales actionnaires, par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'un nombre fixé à UNE action (1).

Toutefois, en cas de fusion ou de scission, la nomination des membres du Conseil de surveillance peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire. Les personnes morales nommées au Conseil de surveillance sont tenues de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était membre du Conseil en son nom propre. Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

2. Aucun membre du Conseil de surveillance ne peut faire partie du Directoire. Si un membre du Conseil de surveillance est nommé au Directoire, son mandat au Conseil prend fin dès son entrée en fonction.

3. L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires peut nommer un ou plusieurs censeurs, personnes physiques ou morales choisies ou non parmi les actionnaires et dont le nombre ne pourra en aucun cas excéder trois.

Le Conseil de surveillance peut également procéder à la nomination de censeurs sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Les censeurs sont révocables à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Ils sont nommés pour une durée de quatre ans prenant fin à l'issue 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 expirent leurs fonctions.

Les censeurs sont convoqués aux séances du Conseil de surveillance et prennent part aux délibérations avec voix consultative (sans droit de vote), sans toutefois que leur absence puisse nuire à la validité des délibérations.

Les censeurs sont tenus aux mêmes obligations de confidentialité que les membres du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance peut rémunérer les censeurs par prélèvement sur le montant de la rémunération allouée par l'Assemblée Générale à ses membres.

ARTICLE 21 - ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Chaque membre du Conseil de surveillance doit être propriétaire d'actions, dont le nombre est fixé à l'article 20, paragraphe 1 ci-dessus.

Si au jour de sa nomination, un membre du Conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de six mois.

ARTICLE 22 - DUREE DES FONCTIONS - LIMITE D'AGE - CUMUL DES MANDATS

1. Les membres du Conseil de surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date. Les membres du Conseil de surveillance nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour ~~six~~ quatre années. Leurs fonctions expirent 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 prend fin le mandat. Ils sont rééligibles.
2. Aucune personne physique ayant dépassé l'âge de SOIXANTE QUINZE (75) ans ne peut être nommée membre du Conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé cet âge.
3. Une personne physique ne peut exercer simultanément plus de cinq mandats de membre du Conseil de surveillance ou d'administrateur de Sociétés Anonymes ayant leur siège en France, sauf dérogation prévue par les dispositions législatives ou réglementaires applicables.

ARTICLE 23 - VACANCES - COOPTATION - RATIFICATIONS

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur à trois, le Directoire doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 24 - BUREAU DU CONSEIL

Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques un Président et un Vice-Président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membre du Conseil de surveillance. Le Conseil détermine, le cas échéant, leur rémunération. Le Conseil peut nommer à chaque séance, un Secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

ARTICLE 25 - DELIBERATION DU CONSEIL - PROCES-VERBAUX

1. Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Il est convoqué par le Président ou le Vice-Président. Toutefois, le Président doit convoquer le Conseil à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours, lorsqu'un membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil de surveillance lui présentent une demande motivée en ce sens.

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. Hors ce cas, l'ordre du jour est arrêté par le Président et peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de surveillance participant à la séance. La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont, selon le cas et dans les conditions visés à l'article 16 des statuts, prises à la majorité simple (50% plus une voix) ou à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. Les décisions non spécifiquement visées à l'article 16 des statuts sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage sauf stipulation contraire prévue par le règlement intérieur du Conseil de surveillance. Si le Conseil est composé de moins de cinq membres et que deux membres seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

2. Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

ARTICLE 26 - MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

~~2. — Le Conseil de surveillance peut, dans les limites qu'il fixe, autoriser le Directoire, avec faculté de délégation, à céder des immeubles par nature, céder totalement ou partiellement des participations, constituer des sûretés ainsi que donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société.~~

~~L'absence d'autorisation est opposable aux tiers, à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer.~~

~~2. Par dérogation aux dans les conditions prévues par les dispositions ei-dessus, le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales législatives et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la Société, sans limite de montant réglementaires applicables.~~

Le Conseil de surveillance donne en outre au Directoire les autorisations prévues, à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, par l'article 16 des présents statuts.

3. Il autorise les conventions visées à l'article 29 ci-après.

4. Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle ses observations sur le rapport du Directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

5. Il décide le déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

6. Le Conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

7. Le Conseil de surveillance peut adopter un règlement intérieur précisant les modalités de son fonctionnement.

8. Le Conseil de surveillance peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

ARTICLE 27 - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 1) L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de surveillance, en rémunération de leur activité une somme fixe annuelle ~~à titre de jetons de présence~~, dont le montant est porté aux charges d'exploitation. Le Conseil de surveillance répartit librement entre ses membres les sommes globales allouées.
- 2) La rémunération du Président et du Vice-Président est déterminée par le Conseil.
- 3) Il peut être alloué par le Conseil des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à ses membres. Ces rémunérations exceptionnelles sont soumises aux dispositions de l'article 29 ci-après.

ARTICLE 28 - RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les membres du Conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité en raison des actes de la gestion et de leur résultat.

Ils peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par les membres du Directoire si, en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'Assemblée Générale.

ARTICLE 29 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, UN MEMBRE DU DIRECTOIRE OU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

~~Toute convention intervenant entre la Société et l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.~~

~~Il en est de même des Les conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la Société par personne interposée.~~

~~Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la Société :~~

~~—et une entreprise, si l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général ou membre du Directoire ou du Conseil de surveillance de l'entreprise ;~~

~~—et l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à cinq pour cent ;~~

~~—et la Société contrôlant une Société actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à cinq pour cent.~~ aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce sont autorisées conformément aux

~~Les dispositions qui précèdent ne sont pas législatives et réglementaires applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.~~

ARTICLE 30 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants sont nommés. Ils sont appelés à remplacer le ou les Commissaires aux Comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

TITRE IV – ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

ARTICLE 31 - NATURE DES ASSEMBLEES

Les décisions des actionnaires sont prises en Assemblée Générale.

Les Assemblées Générales Ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les Assemblées Générales Extraordinaires sont celles qui sont appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les Assemblées Spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie. Les délibérations des Assemblées Générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 32 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Directoire ou, à défaut, par le Conseil de surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes, soit par toute personnes habilitées par les dispositions législatives ou réglementaires à cet effet.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Les Assemblée Générales sont convoquées et délibèrent selon les dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 33 - ORDRE DU JOUR

1. L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité de capital social prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables ou une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées à l'article L.225-120 du Code de Commerce ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution. Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée devront être adressées au siège social de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunication électronique.

3. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 34 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS

1. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, il est justifié du droit de participer à l'assemblée générale par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce), au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L.211-3 du code monétaire et financier.
2. Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée
3. Un actionnaire peut se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 35 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX

1. Une feuille de présence, comportant toute les mentions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, est dûment émarginée par les actionnaires présents et les mandataires; y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.
2. Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil de surveillance ou en son absence par le Vice-Président. A défaut, elles sont présidées par le Président du Directoire ou par toute autre personne qu'elles élisent. En cas de convocation par un Commissaire aux Comptes ou par mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

Les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un Secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée.

Le bureau assure le fonctionnement de l'assemblée. A ce titre, il a notamment pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, contrôler les votes émis et d'en assurer la régularité et de faire établir le procès-verbal de la séance. Ses décisions peuvent, à la demande de tout membre de l'assemblée, être soumises au vote souverain de l'assemblée elle-même.

3. Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 36 - QUORUM - VOTE

1. Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les Assemblées Spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte, pour le calcul du quorum que des formulaires dûment complétés et reçus par la Société, trois jours au moins avant la date de l'Assemblée.

2. Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

3. Le vote s'exprime à main levée ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

ARTICLE 37 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du Directoire et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 38 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider notamment la transformation de la Société en société d'une autre forme civile, ou commerciale. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, ou votant par correspondance ou représentés.

Dans les Assemblées Générales Extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même ni comme mandataire.

ARTICLE 39 - ASSEMBLEES SPECIALES

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une Assemblée Spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les Assemblées Spéciales ne peuvent délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, un tiers et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions de la catégorie concernée.

Les convocations et délibérations des assemblées spéciales sont réalisées dans les conditions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 40 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques prévues les dispositions législatives et réglementaires applicables, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTITION DES
BENEFICES

ARTICLE 41 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5.

ARTICLE 42 - INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Directoire dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément des *articles L. 123-12 et suivants du Code du commerce*.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le cas échéant, le Directoire établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

ARTICLE 43 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application des dispositions législatives et réglementaires.

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fond de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fond atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application des dispositions législatives et réglementaires ou les statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale prélève ensuite les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant libéré et non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les fonds propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que les dispositions législatives et réglementaires ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

(i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la société, et (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividende rend la société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « Prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »), sera débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de ladite distribution.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement ou indirectement, 10% ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC Fille »), l'Actionnaire à Prélèvement sera de plus débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme égale à la différence (la « Différence ») entre (i) le montant qui aurait été payé à la société par une ou plusieurs SIIC Filles si la ou lesdites SIIC Filles n'avaient pas été soumises au Prélèvement à raison de l'Actionnaire à Prélèvement multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement et (ii) le montant effectivement payé par la ou lesdites SIIC Filles multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement, de telle manière que les autres actionnaires n'aient pas à supporter une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement. Les actionnaires autres que les Actionnaires à Prélèvement seront créateurs vis-à-vis de la société d'un montant égal à la Différence, au prorata de leurs droits à dividende.

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.

Sous réserve des informations fournies conformément au sixième alinéa du paragraphe 3 de l'article 9 ci-dessus, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10% du capital de la société sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la société en application des dispositions prévues ci-dessus.

L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 44 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

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.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut, par le Directoire.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

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

La Société ne peut exiger des actionnaires aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

TITRE VI CAPITAUX PROPRES - ACHAT PAR LA SOCIETE - TRANSFORMATION - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 45 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Directoire est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les actionnaires n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 46 - TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme dans les conditions et suivant les formalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

ARTICLE 47 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Directoire doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Les actionnaires qui s'opposeront à ladite prorogation auront l'obligation de céder leurs actions aux autres actionnaires dans le délai de trois mois à compter de la délibération de l'Assemblée Générale ayant décidé la prorogation, sur demande expresse de ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception. Le prix de cession des actions sera fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'*article 1843-4 du Code civil*. Dans le cas où les demandes d'achat seraient supérieures au nombre d'actions à céder, la répartition s'effectuera au prorata du nombre d'actions déjà détenues par les acquéreurs et dans la limite des actions à céder.

ARTICLE 48 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus pour répartir ensuite le solde disponible.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution - qu'elle soit volontaire ou judiciaire - entraîne dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, la transmission du patrimoine social à l'actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE VII CONTESTATIONS

ARTICLE 49 - CONTESTATIONS

Toutes contestations susceptibles de survenir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les actionnaires, les organes de gestion ou de contrôle et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.