

**Présenté par**  
**Valérie PÉCRESSE**  
Présidente du conseil régional  
d'Île-de-France

**PROCESSUS D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE CITALLIOS**

## Sommaire

<a href="#">EXPOSÉ DES MOTIFS</a> .....	3
<a href="#">PROJET DE DÉLIBÉRATION</a> .....	5
<a href="#">ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION</a> .....	7
<a href="#">Annexe n°1: Rapport CA à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 071119</a> .....	8
<a href="#">Annexe n°2: Projet de résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 071119</a> .....	16

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération n° CR 139-16, le conseil régional d'Ile-de-France a approuvé la création de la société d'économie mixte (SEM) Citallios issue de la fusion des SEM YVELINES AMENAGEMENT, la SARRY 78, la SEMERCLI avec la SEM 92 dont la Région était actionnaire. Depuis lors, la Région détient 6,72% du capital de la SEM Citallios, et dispose d'un poste d'administrateur siégeant au Conseil d'Administration.

A l'occasion de la réunion du Conseil d'Administration du 12 juin dernier, celui-ci a approuvé la stratégie de développement à moyen terme de l'établissement ainsi que le lancement d'un processus d'augmentation de capital nécessaire à sa mise en œuvre. Au même titre que les autres actionnaires à la SEM, la Région est ainsi sollicitée pour prendre part à ce processus.

Suivant les positions qui seront adoptées par les différents actionnaires, cette opération d'augmentation de capital pourra entraîner une nouvelle répartition de l'actionnariat, ainsi qu'une modification des statuts de l'établissement.

L'assemblée générale extraordinaire de la SEM Citallios débatera de ces évolutions le 7 novembre prochain. Il est donc nécessaire que la Région se positionne, au préalable, par rapport à cette proposition de souscription et qu'elle habilite son représentant au sein des instances de la SEM à porter la position du conseil régional lors de l'assemblée générale extraordinaire.

### **1 – Motifs de l'augmentation de capital**

La mise en œuvre de la stratégie de développement approuvée par le Conseil d'Administration de la SEM Citallios suppose que l'établissement prenne dans le futur des positions foncières qui requièrent des apports en fonds propres sur la base desquels fonder les emprunts. Même si le niveau de fonds propres actuels de l'établissement lui permet d'emprunter à des taux raisonnables, le capital de la SEM apparaît insuffisant pour mener toutes les acquisitions nécessaires sans pour autant dépasser un taux d'endettement maximum de 50% de ses fonds propres.

Afin de faire face à ces besoins, il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire d'augmenter le capital social de la Société d'un montant global.

### **2 - Le processus d'augmentation du capital retenu : la souscription ouverte**

La procédure d'augmentation de capital retenue est une souscription ouverte, ne réservant pas les droits à un nombre limité d'actionnaires. Ainsi, elle repose sur le principe d'une mise à égalité des actionnaires face à une valeur d'action proposée, sur la base de laquelle ils choisissent librement de souscrire ou non.

L'ouverture de la procédure a eu lieu le 12 juin 2019 lors de la réunion du conseil d'administration de la SEM qui a décidé de proposer cette opération à l'assemblée générale de la SEM lors de la réunion extraordinaire du 7 novembre prochain. A cette occasion, le Conseil d'Administration proposera un montant maximum d'augmentation de capital de près de 14,5 millions d'euros ainsi qu'une période de souscription s'étalant entre le 12 et le 26 novembre 2019.

### **3 – Positionnement régional**

Il est proposé que la Région ne participe pas à l'augmentation de capital. En effet, la Région étant exposée au risque à due proportion de sa participation au capital de l'établissement, le risque financier qu'elle encourrait suite à une nouvelle prise de participation en serait ainsi accru sans d'ailleurs la faire bénéficier pour autant d'un siège supplémentaire au conseil d'administration.

*A contrario*, dans le cadre de la souscription engagée, une dilution éventuelle de la part de la Région dans l'actionnariat total de la SEM serait sans impact sur la représentation de la Région au sein des instances de l'établissement : en effet, l'article 16 des statuts reprenant l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales prévoit que « toute Collectivité territoriale actionnaire doit être représentée au Conseil d'administration », garantissant ainsi le maintien du siège actuel.

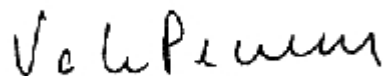
Cette décision ne remet pas en cause l'intérêt que porte la Région à la stratégie de développement votée par le conseil d'administration de la SEM Citallios. Ainsi, la Région continuera d'accompagner les actions portées par la SEM dans le cadre de ses dispositifs de droit commun. À ce titre, la Région participe d'ores et déjà, à travers son dispositif 100 Quartiers Innovants et Ecologiques, au financement d'aménagements et d'équipements au sein d'opérations sur lesquelles Citallios intervient en tant que maître d'ouvrage, à l'exemple de la ZAC du quartier du Bac à Clichy-La-Garenne.

#### **4 - Nouvelles délégations à la commission permanente**

Le rapport propose également de modifier la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 portant délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente. En application des dispositions de l'article L.1524-1 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales, une délibération préalable de la collectivité actionnaire est nécessaire, à peine de nullité, pour que les représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance participent aux décisions portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société. Ce sont ces délibérations préalables qu'il est proposé, dans un but de simplification, de déléguer à la commission permanente.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**



**VALÉRIE PÉCRESSÉ**

## PROJET DE DÉLIBÉRATION DU 19 SEPTEMBRE 2019

### PROCESSUS D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE CITALLIOS

Le conseil régional d'Île-de-France,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1521-1 et suivants, 1522-4, L. 1524-1 et L. 1524-5, L. 5421-1, L. 5421-3, L. 3231-6 et L. 3231-8 ;

**VU** le code du commerce et notamment ses articles L.225-127 et suivants ;

**VU** la délibération n° CR 38-91 du 9 Juillet 1991 portant participation du conseil régional au capital de la SEM 92 ;

**VU** la délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier

**VU** la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 modifiée portant délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

**VU** la délibération n° CR 139- 16 du 16 juin 2016 relative à la fusion des sociétés d'économie mixte « SEM 92 », « Yvelines Aménagement » et « Semercli » pour créer la société d'économie mixte « Citallios » ;

**VU** l'avis de la commission de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;

**VU** l'avis de la commission des finances ;

**VU** le rapport n° CR 2019-046 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

#### **Article 1 :**

Approuve le principe de l'augmentation du capital social de la société CITALLIOS d'un montant global de 14 461 092,00 € par émission de 535 596 actions nouvelles de 17 € de valeur nominale, chacune émise au prix de 27 €, à libérer en numéraire, avec maintien du droit préférentiel de souscription et faculté de souscrire à l'augmentation de capital également à titre réductible, ayant pour effet de porter le capital social de CITALLIOS de 15.175.220 euros à 24.280.352 euros au maximum,

Approuve la modification corrélative des statuts de CITALLIOS qui résultera des souscriptions effectuées tant à titre irréductible que réductible et de la répartition qui sera faite, le cas échéant au titre des souscriptions à titre réductible, par le Conseil d'administration de CITALLIOS,

Rejette la proposition d'augmentation de capital à réserver aux salariés de CITALLIOS en application des dispositions légales.

**Article 2 :**

Décide de ne pas souscrire à l'augmentation de capital de CITALLIOS telle qu'elle est prévue à l'article précédent.

**Article 3 :**

Autorise le représentant du conseil régional d'Île-de-France à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de CITALLIOS à approuver toute décision relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article premier et l'autorise à signer tous documents afférents ou consécutifs à ces décisions.

**Article 4 :**

Autorise le représentant du conseil régional d'Île-de-France au Conseil d'administration de CITALLIOS qui se tiendra après la période de souscription à l'effet de voter en faveur de toutes décisions permettant la réalisation des décisions prises ci-dessus et de signer tous documents afférents ou consécutifs à ces décisions.

**Article 5 :**

Insère un article 1s à la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 modifiée portant délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente rédigé ainsi : *« approuver les modifications portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ou d'une société publique locale et autoriser les représentants de la Région à participer aux décisions du conseil d'administration ou du conseil de surveillance relatives à ces objets. »*

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**

**VALÉRIE PÉCRESSE**

## **ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION**

**Annexe n° 1: Rapport CA à l'Assemblée Générale  
Extraordinaire du 071119**





# CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JUIN 2019

Rapport du Conseil d'administration  
à l'Assemblée générale extraordinaire  
des actionnaires du 7 novembre 2019

(Projet)

# Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 7 novembre 2019

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale extraordinaire à l'effet de vous soumettre d'une part, un projet d'augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 14.461.092 euros comportant maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires et d'autre part, un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés.

## **1. Marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice**

Le plan d'affaires pour l'exercice en cours se déroule conformément aux prévisions dont il a été fait communication au Conseil d'administration lors, notamment, de la présentation du bilan développement 2018 et des perspectives 2019.

Pour ce qui est du portefeuille des opérations en cours, il poursuit également un développement en 2019 conforme aux bases sur lesquelles reposent les prévisions budgétaires de l'exercice en matière de recettes.

Le fonctionnement de la société est également en phase avec les prévisions, tant que le plan opérationnel que pour ses incidences en matière de charges.

Il est fait mention au rapport de gestion du Conseil d'administration relatif à l'exercice 2018, soumis à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 25 juin 2019, des événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2018, à savoir :

- Prise de participation dans la SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS
- Rapport définitif de l'Agence française anti-corruption
- Contentieux importants (recours contre les concessions d'aménagement à l'Haÿ-les-Roses, contestation du contrôle fiscal)

*[L'assemblée générale extraordinaire se tenant à plus de quatre mois du Conseil arrêtant le présent rapport, cette présentation de la marche des affaires sociales sera complétée, le cas échéant, par tout élément significatif à porter à connaissance des actionnaires.]*

## **2. Présentation du projet d'augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 14.461.092 euros**

### **2.1 Motifs de l'augmentation de capital :**

Le projet d'augmentation de capital en numéraire est souhaité par l'actionnaire de référence de CITALLIOS et vise à doter la SEM en moyens financiers accrus afin de prendre des positions foncières de manière volontariste, dans l'environnement auquel elle est confrontée de baisse de la commande publique et d'évolution des modes de production de foncier.

Le besoin de fonds propres de la société est motivé par les orientations du plan à moyen terme de CITALLIOS et est estimé à une enveloppe de 14 M€ à 18 M€. Cette estimation résultant d'hypothèses business a été faite de deux manières :

- D'une part en *bottom-up* : sur la base du plan de développement, qui identifie une soixantaine de sites en Ile-de-France et pour chacun un ou plusieurs modes d'intervention possibles, parfois cumulatifs (par exemple : une concession et au sein de cette dernière une co-promotion)
- D'autre part en *top-down* : en postulant la réplication dans le temps d'opérations types ou résultant de la politique de diversification envisagée (commerces / activité/ ...).

En effet, CITALLIOS dispose de fonds propres qui lui permettent d'avoir une bonne signature financière, en d'autres termes de pouvoir emprunter à des taux raisonnables. Pour autant, les fonds actuels ne sont pas suffisants pour pouvoir prétendre à des prises de position foncières importantes dans le futur, lesquelles requièrent des apports en fonds propres pour fonder les emprunts, et une ampleur financière pour ne pas dépasser son taux d'endettement maximum (50% de ses fonds propres).

Le calendrier de l'augmentation de capital proposée vise une réalisation en décembre 2019 au plus tard, en vue de pouvoir financer en particulier l'opération de la « ZI des Arues », à Chatillon.

## 2.2 Modalités de l'augmentation de capital

Il est proposé à l'assemblée générale extraordinaire

1/ de réaliser cette augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription offrant ainsi à tous les actionnaires la faculté d'y participer ou non en proportion de sa participation.

2/ d'augmenter le capital social de la Société d'un montant global de 14.461.092 euros par l'émission de 535.596 actions nouvelles à libérer en numéraire au moyen de versement d'espèces.

La libération par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur la Société ne sera toutefois pas autorisée pour cette opération.

Les actions nouvelles seront émises au prix unitaire de 27 euros comprenant la valeur nominale de 17 euros et une prime d'émission de 10 euros. Ce prix de souscription a été déterminé sur la base des capitaux propres de la société à la clôture du dernier exercice clos :

Montant des capitaux propres au 31 décembre 2018 / nombre d'actions composant le capital social

Soit : 24.174.983 € / 892.662 actions = 27,08 euros

Cette valeur a été retenue pour les raisons suivantes :

- Elle présente le mérite de la simplicité et d'une certaine « universalité » ;
- Elle n'exige pas d'intervention de valorisation additionnelle, génératrice de coûts / de temps ;
- Elle définit une valeur médiane entre les deux autres possibilités (valeur nominale : 17 € ou valeur économique : 33 €), plus équilibrée comme valeur de référence pour l'avenir et plus accessible pour de nouveaux entrants éventuels au capital de la SEM dans les prochaines années ;
- Elle permet aux actionnaires souscrivant à des actions supplémentaires d'en escompter une valeur future plus haute - dans le cadre d'éventuels mouvements de titres isolés qui seront alors fondés sur des accords bilatéraux pouvant intégrer les bénéfices engrangés entretemps.

Cette augmentation de capital, si elle est souscrite intégralement, aura pour effet de porter le capital nominal de 15.175.220 euros à 24.280.352 euros au maximum.

Les souscriptions seront à libérer à la souscription à concurrence du quart de la valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission, soit 14,25 euros par action, délégation étant faite au Conseil d'administration d'appeler le solde dans le délai légal.

Le droit de souscription à titre irréductible dont disposeront les actionnaires sera de trois actions nouvelles pour cinq actions anciennes. Toutefois, il ne pourra être souscrit qu'un nombre entier d'action. En conséquence, les actionnaires devront faire, le cas échéant, leur affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession entre eux de droits de souscription supplémentaires pour pouvoir souscrire un nombre entier d'actions.

Les actionnaires disposeront, outre leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible, d'un droit de souscription à titre réductible, proportionnel à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le résultat de la répartition des actions souscrites à titre réductible sera porté à la connaissance des actionnaires par lettre simple.

Les sommes versées en excédent correspondant aux souscriptions réductibles non satisfaites seront remboursées, sans intérêt ni dédommagement quelconque.

Chaque associé pourra renoncer individuellement en tout ou partie à son droit préférentiel de souscription au profit d'une personne dénommée ou sans indication de bénéficiaire. La renonciation devra être en ce cas adressée à la Société soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre remise en main propre contre décharge accompagnée, le cas échéant, de l'acceptation du bénéficiaire correspondant.

Les droits de souscription seront librement cessibles. Chaque associé pourra ainsi céder tout ou partie de son droit préférentiel de souscription à titre irréductible, pendant la période de souscription. Toute cession devra être en ce cas notifiée à la Société soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre remise en main propre contre décharge.

Toutefois, tout projet de cession de droits de souscription à titre irréductible, ou de renonciation à l'exercice de tels droits, au profit de tiers désigné sera soumis à l'agrément de la Société dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

Les souscriptions, qu'elles soient à titre irréductible ou réductible, ne pourront être faites qu'en une seule fois.

Les souscriptions seront reçues du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019 inclus au siège social.

Les souscriptions seront constatées par la remise à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, d'un bulletin de souscription daté et signé par le souscripteur et comportant les mentions de l'article R. 225-128 du Code de commerce, accompagné du versement du montant à libérer en espèce ou de la justification du virement correspondant effectué sur le compte ouvert à cet effet.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés sur un compte bancaire « augmentation de capital » ouvert auprès de la Caisse des dépôts et Consignations – 56 rue de Lille, 75007 Paris – qui délivrera le certificat du dépositaire.

Le délai de souscription sera clos par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible et réductible auront été exercés ou que l'augmentation de capital aura été souscrite intégralement, après renonciation individuelle des autres associés à leur droit préférentiel de souscription.

Si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'absorbent pas, à la clôture du délai de souscription prévu ci-dessus, la totalité de l'émission prévue, nous vous proposons de donner tous pouvoirs au conseil d'administration pour utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés énoncées ci-après ou certaines d'entre elles seulement :

- Limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions effectivement recueillies, sous réserve que celui-ci atteigne les trois quarts du montant de l'augmentation de capital prévue ;
- Répartir librement entre les personnes de son choix (actionnaires ou tiers) tout ou partie des actions non souscrites ; il fixera dans ce cas un délai de souscription supplémentaire pour recevoir les souscriptions complémentaires.

Il est précisé que si l'insuffisance des souscriptions est inférieure à 3 % du montant de l'émission prévue, le conseil d'administration pourra, de plein droit, limiter l'augmentation au montant des souscriptions effectivement recueillies.

Dans l'hypothèse d'une libre répartition des actions non souscrites par le conseil d'administration, les souscriptions distinctes reçues d'un même actionnaire ne seront pas groupées et l'attribution des actions nouvelles sera faite séparément selon teneur de chaque bulletin.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, c'est-à-dire qu'elles donneront droit, dès leur création, à l'intégralité des dividendes qui seront décidés postérieurement à leur création. Pour le surplus, elles seront assimilées aux actions anciennes dès leur création.

Si vous approuvez ce projet, nous vous demanderons également de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de mener à bonne fin la réalisation de l'augmentation de capital, et notamment :

- Ouvrir un compte bancaire spécifique pour le dépôt des fonds permettant la libération en espèces des souscriptions effectuées dans le cadre de la présente augmentation de capital,
- Recevoir les souscriptions et les renonciations éventuelles individuelles des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription, s'assurer de la libération des souscriptions,
- Le cas échéant, établir un barème de répartition pour répartir les souscriptions reçues à titre réductible, répartir ces souscriptions en fonction des droits de chaque souscripteur et si nécessaire, les limiter,
- Clore par anticipation le délai de souscription si l'augmentation de capital a été intégralement souscrite à titre irréductible après renonciation individuelle des actionnaires qui n'ont pas souscrit ou souscrit partiellement,
- Prolonger le délai de souscription, le cas échéant,
- Fixer un nouveau délai de souscription dans l'hypothèse où le conseil déciderait de répartir librement le solde non souscrit de l'augmentation de capital et constater les souscriptions complémentaires,
- Constater la réalisation de l'augmentation de capital, modifier corrélativement les statuts et plus généralement effectuer toutes les formalités nécessaires en vue de la réalisation définitive de l'opération,
- Appeler la libération du solde du capital social dans le délai légal,
- Le cas échéant, imputer les frais d'augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes.

Le tableau joint en annexe simule l'hypothèse d'une souscription à l'opération par tous les actionnaires au prorata de leur participation, chaque souscription étant arrondie au nombre entier inférieur.

### 3. Impact de l'augmentation de capital sur la composition du Conseil d'administration

Selon les modalités de souscriptions effectives à l'augmentation de capital proposée, il est possible que la répartition des sièges au Conseil d'administration doive être, à l'issue de cette opération, ajustée à la nouvelle répartition du capital social.

Le cas échéant, un Conseil d'administration qui se tiendra postérieurement à la réalisation définitive de l'opération, enclenchera une procédure complémentaire en convoquant les Assemblées générales nécessaires à l'adaptation de la composition du Conseil d'administration.

Pour mémoire, la modification de la répartition des sièges du Conseil d'administration entre Collectivités territoriales et autres actionnaires, relève de la compétence stricte de l'Assemblée générale sans pouvoir être déléguée au Conseil :

- L'Assemblée générale extraordinaire aura compétence pour modifier la part des sièges au Conseil d'administration réservée aux collectivités territoriales (mention statutaire) ;
- L'Assemblée générale ordinaire procèdera à la répartition des sièges à titre proportionnel entre les collectivités au sein de ce collège (seules les collectivités participent à ce vote).

Le cas échéant, les collectivités concernées devront également délibérer pour modifier les désignations de leurs représentants en fonction du nombre de postes qui leur seront ainsi attribués.

### 4. Proposition d'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise

En application de l'article art. L 225-129-6 du Code de commerce, lorsqu'une société par actions a des salariés, l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer, lors de toute décision d'augmentation du capital par apport en numéraire, sur un projet de résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L 3332-18 à L 3332-24 du Code du travail, c'est-à-dire réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise.

Ce procédé n'est pas jugé opportun par le Conseil d'administration, compte tenu de la nature de la Société, dont l'actionnariat doit rester propre à celui d'une société d'économie mixte. Le Conseil d'administration appelle donc les actionnaires au **rejet de cette résolution** par l'Assemblée.

Nous espérons que cette proposition recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter en faveur des résolutions soumises au vote, à l'exception de la troisième résolution.

Le Conseil d'administration

**Annexe – Simulation des souscriptions à titre irréductibles par tous les actionnaires**

ACTIONNAIRES CITALLIOS	Nombre actions CITALLIOS actuelle	Participation au capital CITALLIOS actuelle	Poids %	DPS en actions	Actions nouvelles souscrites (nombre entier)	DPS en valeur nominale	Souscription prime d'émission	Total souscription	Participation finale virtuelle au capital nominal
Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine	520 200	8 843 400 €	58,28%	312 120,00	312 120,00	5 306 040,00 €	3 121 200,00 €	8 427 240,00 €	14 149 440,00 €
Caisse des Dépôts et Consignations	138 410	2 352 970 €	15,51%	83 046,00	83 046,00	1 411 782,00 €	830 460,00 €	2 242 242,00 €	3 764 752,00 €
Ville de Clichy-la-Garenne	94 850	1 612 450 €	10,63%	56 910,00	56 910,00	967 470,00 €	569 100,00 €	1 536 570,00 €	2 579 920,00 €
Région Île-de-France	60 000	1 020 000 €	6,72%	36 000,00	36 000,00	612 000,00 €	360 000,00 €	972 000,00 €	1 632 000,00 €
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France	24 360	414 120 €	2,73%	14 616,00	14 616,00	248 472,00 €	146 160,00 €	394 632,00 €	662 592,00 €
Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris Ile-de-France	8 560	145 520 €	0,96%	5 136,00	5 136,00	87 312,00 €	51 360,00 €	138 672,00 €	232 832,00 €
Hauts-de-Seine Habitat (OPH)	5 420	92 140 €	0,61%	3 252,00	3 252,00	55 284,00 €	32 520,00 €	87 804,00 €	147 424,00 €
Efidis	5 000	85 000 €	0,56%	3 000,00	3 000,00	51 000,00 €	30 000,00 €	81 000,00 €	136 000,00 €
Action Logement Immobilier	4 320	73 440 €	0,48%	2 592,00	2 592,00	44 064,00 €	25 920,00 €	69 984,00 €	117 504,00 €
Domaxis SA d'HLM	3 600	61 200 €	0,40%	2 160,00	2 160,00	36 720,00 €	21 600,00 €	58 320,00 €	97 920,00 €
Dexia Crédit Local	2 416	41 072 €	0,27%	1 449,60	1 449,00	24 633,00 €	14 490,00 €	39 123,00 €	65 705,00 €
S.F.I.G. (groupe Engie)	2 016	34 272 €	0,23%	1 209,60	1 209,00	20 553,00 €	12 090,00 €	32 643,00 €	54 825,00 €
SAFIDI (groupe EDF)	2 016	34 272 €	0,23%	1 209,60	1 209,00	20 553,00 €	12 090,00 €	32 643,00 €	54 825,00 €
R.A.T.P.	2 016	34 272 €	0,23%	1 209,60	1 209,00	20 553,00 €	12 090,00 €	32 643,00 €	54 825,00 €
Espaces Ferroviaires (groupe SNCF)	2 016	34 272 €	0,23%	1 209,60	1 209,00	20 553,00 €	12 090,00 €	32 643,00 €	54 825,00 €
HAROPA Ports de Paris	2 016	34 272 €	0,23%	1 209,60	1 209,00	20 553,00 €	12 090,00 €	32 643,00 €	54 825,00 €
SOGEMAC-HABITAT	2 000	34 000 €	0,22%	1 200,00	1 200,00	20 400,00 €	12 000,00 €	32 400,00 €	54 400,00 €
Verger Delporte - SNVD (groupe Engie)	1 720	29 240 €	0,19%	1 032,00	1 032,00	17 544,00 €	10 320,00 €	27 864,00 €	46 784,00 €
Crédit Foncier de France	1 200	20 400 €	0,13%	720,00	720,00	12 240,00 €	7 200,00 €	19 440,00 €	32 640,00 €
Franpart	1 200	20 400 €	0,13%	720,00	720,00	12 240,00 €	7 200,00 €	19 440,00 €	32 640,00 €
Banque Populaire Rives de Paris	1 080	18 360 €	0,12%	648,00	648,00	11 016,00 €	6 480,00 €	17 496,00 €	29 376,00 €
Crédit Agricole	1 080	18 360 €	0,12%	648,00	648,00	11 016,00 €	6 480,00 €	17 496,00 €	29 376,00 €
L'Oréal	1 002	17 034 €	0,11%	601,20	601,00	10 217,00 €	6 010,00 €	16 227,00 €	27 251,00 €
Logirep	960	16 320 €	0,11%	576,00	576,00	9 792,00 €	5 760,00 €	15 552,00 €	26 112,00 €
Crédit Mutuel Arkéa	960	16 320 €	0,11%	576,00	576,00	9 792,00 €	5 760,00 €	15 552,00 €	26 112,00 €
BNP Paribas Real Estate Transaction France	960	16 320 €	0,11%	576,00	576,00	9 792,00 €	5 760,00 €	15 552,00 €	26 112,00 €
Les Résidences Yvelines Essonne SA d'HLM	960	16 320 €	0,11%	576,00	576,00	9 792,00 €	5 760,00 €	15 552,00 €	26 112,00 €
BNP Paribas Real Estate	960	16 320 €	0,11%	576,00	576,00	9 792,00 €	5 760,00 €	15 552,00 €	26 112,00 €
Uniclen	402	6 834 €	0,05%	241,20	241,00	4 097,00 €	2 410,00 €	6 507,00 €	10 931,00 €
Prysmian	400	6 800 €	0,04%	240,00	240,00	4 080,00 €	2 400,00 €	6 480,00 €	10 880,00 €
France Pierre (groupe Morvan Edgar Quinet)	360	6 120 €	0,04%	216,00	216,00	3 672,00 €	2 160,00 €	5 832,00 €	9 792,00 €
SEMIR	200	3 400 €	0,02%	120,00	120,00	2 040,00 €	1 200,00 €	3 240,00 €	5 440,00 €
<i>rompus</i>				0,00	4,00	68,00 €	40,00 €	108,00 €	68,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>892 660</b>	<b>15 175 220 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>535 596,00</b>	<b>535 596,00</b>	<b>9 105 132,00 €</b>	<b>5 355 960,00 €</b>	<b>14 461 092,00 €</b>	<b>24 280 352,00 €</b>

**Annexe n°2: Projet de résolutions de l'Assemblée Générale  
Extraordinaire du 071119**





# **CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JUIN 2019**

Projet d'ordre du jour et de résolutions  
de l'Assemblée générale extraordinaire  
des actionnaires du 7 novembre 2019

# Projet d'ordre du jour et de résolutions de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 7 novembre 2019

## PROJET D'ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Conseil d'administration,
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés,
- Décision d'augmentation de capital en numéraire d'un montant global de 14.461.092,00 euros avec maintien du droit préférentiel de souscription par émission de 535.596 actions nouvelles de 17 euros de nominal ; fixation de la prime d'émission unitaire à 10 euros ; pouvoirs à conférer au conseil d'administration ;
- Décision d'augmentation de capital en vue de réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise par application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce ; suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires à leur profit ; délégation de pouvoirs au conseil d'administration en vue de fixer les modalités de l'émission des actions nouvelles et réaliser l'augmentation de capital ;
- Pouvoirs pour formalités.

## PROJET DE RESOLUTIONS

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constatant la libération intégrale du capital social actuel, décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant global de 14.461.092 euros par l'émission de 535.596 actions nouvelles à libérer en numéraire au moyen de versement d'espèces.

La libération par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur la Société n'est toutefois pas autorisée pour cette opération.

Les actions nouvelles sont émises au prix unitaire de 27 euros comprenant la valeur nominale de 17 euros et une prime d'émission de 10 euros.

Cette augmentation de capital, si elle est souscrite intégralement, aura pour effet de porter le capital nominal de 15.175.220 euros à 24.280.352 euros au maximum.

Les souscriptions seront à libérer à la souscription à concurrence du quart de la valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission, soit 14,25 euros par action, délégation étant faite au Conseil d'administration d'appeler le solde dans le délai légal.

Le droit de souscription à titre irréductible dont disposent les actionnaires est de trois actions nouvelles pour cinq actions anciennes. Toutefois, il ne pourra être souscrit qu'un nombre entier d'action. En conséquence, les actionnaires devront faire, le cas échéant, leur affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession entre eux de droits de souscription supplémentaires pour souscrire un nombre entier d'actions.

Les actionnaires disposeront, outre leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible, d'un droit de souscription à titre réductible, proportionnel à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le résultat de la répartition des actions souscrites à titre réductible sera porté à la connaissance des actionnaires par lettre simple.

Les sommes versées en excédent correspondant aux souscriptions réductibles non satisfaites seront remboursées, sans intérêt ni dédommagement quelconque.

Chaque associé pourra renoncer individuellement en tout ou partie à son droit préférentiel de souscription au profit d'une personne dénommée ou sans indication de bénéficiaire. La renonciation devra être en ce cas adressée à la Société soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre remise en main propre contre décharge accompagnée, le cas échéant, de l'acceptation du bénéficiaire correspondant.

Les droits de souscription seront librement cessibles. Chaque associé pourra ainsi céder tout ou partie de son droit préférentiel de souscription à titre irréductible, pendant la période de souscription. Toute cession devra être en ce cas notifiée à la Société soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre remise en main propre contre décharge.

Toutefois, tout projet de cession de droits de souscription à titre irréductible, ou de renonciation à l'exercice de tels droits, au profit de tiers désigné sera soumis à l'agrément de la Société dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

Les souscriptions, qu'elles soient à titre irréductible ou réductible, ne pourront être faites qu'en une seule fois.

Les souscriptions seront reçues du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019 inclus au siège social.

Les souscriptions seront constatées par la remise à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, d'un bulletin de souscription daté et signé par le souscripteur et comportant les mentions de l'article R. 225-128 du Code de commerce, accompagné du versement du montant à libérer en espèce ou de la justification du virement correspondant effectué sur le compte ouvert à cet effet.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés sur un compte bancaire « augmentation de capital » ouvert auprès de la Caisse des dépôts et Consignations – 56 rue de Lille, 75007 Paris – qui délivrera le certificat du dépositaire.

Le délai de souscription sera clos par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible et réductible auront été exercés ou que l'augmentation de capital aura été souscrite intégralement, après renonciation individuelle des autres associés à leur droit préférentiel de souscription.

Si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'absorbent pas, à la clôture du délai de souscription prévu ci-dessus, la totalité de l'émission prévue, le conseil d'administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés énoncées ci-après ou certaines d'entre elles seulement :

- Limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions effectivement recueillies, sous réserve que celui-ci atteigne les trois quarts du montant de l'augmentation de capital prévue ;
- Répartir librement entre les personnes de son choix (actionnaires ou tiers) tout ou partie des actions non souscrites ; il fixera dans ce cas un délai de souscription supplémentaire pour recevoir les souscriptions complémentaires.

Il est précisé que si l'insuffisance des souscriptions est inférieure à 3 % du montant de l'émission prévue, le conseil d'administration pourra, de plein droit, limiter l'augmentation au montant des souscriptions effectivement recueillies.

Dans l'hypothèse d'une libre répartition des actions non souscrites par le conseil d'administration, les souscriptions distinctes reçues d'un même actionnaire ne seront pas groupées et l'attribution des actions nouvelles sera faite séparément selon teneur de chaque bulletin.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, c'est-à-dire qu'elles donneront droit, dès leur création, à l'intégralité des dividendes qui seront décidés postérieurement à leur création. Pour le surplus, elles seront assimilées aux actions anciennes dès leur création.

## **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, confère tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de mener à bonne fin la réalisation de l'augmentation de capital, et notamment :

- Ouvrir un compte bancaire spécifique pour le dépôt des fonds permettant la libération en espèces des souscriptions effectuées dans le cadre de la présente augmentation de capital,
- Recevoir les souscriptions et les renonciations éventuelles individuelles des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription, s'assurer de la libération des souscriptions,
- Le cas échéant, établir un barème de répartition pour répartir les souscriptions reçues à titre réductible, répartir ces souscriptions en fonction des droits de chaque souscripteur et si nécessaire, les limiter,
- Clore par anticipation le délai de souscription si l'augmentation de capital a été intégralement souscrite à titre irréductible après renonciation individuelle des actionnaires qui n'ont pas souscrit ou souscrit partiellement,
- Prolonger le délai de souscription, le cas échéant,
- Fixer un nouveau délai de souscription dans l'hypothèse où le conseil déciderait de répartir librement le solde non souscrit de l'augmentation de capital et constater les souscriptions complémentaires,
- Constater la réalisation de l'augmentation de capital, modifier corrélativement les statuts et plus généralement effectuer toutes les formalités nécessaires en vue de la réalisation définitive de l'opération,
- Appeler la libération du solde du capital souscrit dans le délai légal,
- Le cas échéant, imputer les frais d'augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes.

## **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes,

1/ décide, afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, la réalisation d'une augmentation du capital social en numéraire d'un montant nominal maximum de 153.000 euros, par la création de 9.000 actions nouvelles de 17 euros de valeur nominale chacune à libérer intégralement en numéraire, par versement d'espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, et de supprimer le droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles à émettre réservé aux actionnaires au profit des salariés de la Société ayant la qualité d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) établi en commun par la Société et les sociétés françaises ou étrangères qui lui sont liées au sens de l'article L. 3344-1 du Code du travail et de l'article L. 233-16 du Code de commerce et qui remplissent, en outre, les conditions éventuellement qui seront fixées par le conseil d'administration dans les conditions prévues aux articles L. 225-138-1 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail ;

2/ délègue au conseil d'administration tous pouvoirs afin de fixer les autres modalités de l'émission, et plus précisément pour :

- Réaliser dans un délai maximum de cinq ans à compter de la présente décision, l'augmentation de capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions

réservées aux salariés ayant la qualité d'adhérents audit PEE en faveur desquels le droit préférentiel de souscription des actionnaires est supprimé ;

- Fixer, avec sa justification, le prix définitif d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions du Code du travail, le cas échéant, en ayant recours à un expert indépendant pour la détermination de la valeur des actions sur la base d'une analyse multicritère ;
- Fixer, le cas échéant, dans les limites légales, les conditions d'ancienneté des salariés exigée pour souscrire à l'augmentation de capital, fixer la liste précise des bénéficiaires, le nombre de titres devant être attribués à chacun d'entre eux dans la limite précitée ;
- Dans la limite du montant nominal maximum de 153.000 euros, fixer le montant de chaque émission, décider de la durée de la période de souscription, fixer la date de jouissance des actions nouvelles ;
- Fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ; recueillir les souscriptions ;
- Fixer, dans la limite légale de trois ans à compter de la souscription, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération du montant de leur souscription, étant précisé que, conformément aux dispositions légales, les actions souscrites pourront être libérées, à la demande de la Société ou du souscripteur, soit par versements périodiques, soit par prélèvements égaux et réguliers sur le salaire du souscripteur ;
- Recueillir les sommes correspondantes à la libération des souscriptions, qu'elle soit effectuée par versement d'espèces ou par compensation de créances ; le cas échéant, arrêter le solde du compte courant du souscripteur par compensation ;
- Déterminer si les souscriptions aux actions nouvelles devront être réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement ;
- Constaté la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites en vertu de la présente délégation ;
- Le cas échéant, imputer les frais d'augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes ;
- Passer toute convention pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- Procéder aux formalités consécutives et apporter aux statuts les modifications corrélatives ;
- D'une manière générale, prendre toutes mesures pour la réalisation de l'augmentation de capital, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement des formalités légales. »