



PROGRAMME DE VEILLE 2023 DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE SUR LES SOCIETES DU SBF 120

ALERTE N° 83 CONCERNANT ALTAREA

Cette analyse est plus particulièrement destinée aux responsables de l'exercice des droits de vote dans les sociétés de gestion et/ou aux correspondants « gouvernement d'entreprise » de l'AFG.

L'AFG, qui a publié la version 2023 de ses « Recommandations sur le gouvernement d'entreprise », alerte sur les résolutions des assemblées générales des sociétés du SBF 120 contraires à ce code de gouvernement d'entreprise dans le cadre de son programme de veille. Ces analyses ne constituent en aucune manière des conseils en vote. Nous vous rappelons par ailleurs que l'exercice des droits de vote attachés aux titres figurant à l'actif des OPC s'inscrit dans la politique d'engagement actionnarial des sociétés de gestion.



ALTAREA

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE : 8 JUIN 2023

RESOLUTIONS CONCERNEES PAR LES RECOMMANDATIONS DE L'AFG

- **RESOLUTION 11 : Programme de rachat d'actions**

Analyse

La résolution autorise dans la limite de 10% du capital, le rachat par la société de ses propres actions sans exclure la possibilité de rachat en période d'OPA. Du fait de la disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, ces rachats utilisables en période d'offre sont constitutifs d'une mesure de défense contre les OPA, contraire à nos recommandations.



Référence

Extrait des recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 :

I-C 1-1

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Il n'est pas souhaitable qu'une assemblée générale donne par avance l'autorisation d'utiliser, au cours d'une offre publique lancée postérieurement, des dispositifs tels que le rachat d'actions ou l'émission de bons de souscription d'actions institués par la loi du 31 mars 2006.

L'AFG considère en effet que la tenue d'une assemblée générale intervenant pendant la période d'offre publique doit permettre aux actionnaires de se prononcer au cas par cas en disposant des éléments d'appréciation voulus sur des résolutions autorisant, en période d'offre publique, le rachat d'actions ou l'octroi de bons de souscription d'actions tels qu'institués par la loi du 31 mars 2006.

- **RESOLUTION 14 : Augmentation de capital sans DPS**

Analyse

La résolution propose au vote une délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital sans DPS à hauteur de 30,5% du capital social actuel, ce qui est supérieur à la limite de 10% préconisée par l'AFG en l'absence de délai de priorité obligatoire d'un minimum de 5 jours.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.

Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 :

I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 :

I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.



- **RESOLUTION 15 : Augmentation de capital sans DPS par placement privé**

Analyse

La résolution propose au vote une délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital sans DPS, à hauteur de 30,5% du capital par placement privé sans qu'il soit justifié de situations particulières.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.

Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-2

L'AFG n'est pas favorable aux augmentations de capital par placement privé, sauf justification de situations particulières formellement expliquées par la société émettrice (par exemple : augmentations de capital par placement privé limitée à des obligations convertibles).

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

- **RESOLUTION 16 : Dérogation aux règles de fixation du prix d'émission sans DPS (« au fil de l'eau »)**

Analyse

La résolution 16 autorise pendant 26 mois à déroger aux règles de fixation du prix d'émission des augmentations de capital sans DPS visées notamment aux résolutions 14 et 15 qui ne respectent pas elles-mêmes les recommandations de l'AFG.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.



Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-2

L'AFG n'est pas favorable aux augmentations de capital par placement privé, sauf justification de situations particulières formellement expliquées par la société émettrice (par exemple : augmentations de capital par placement privé limitée à des obligations convertibles).

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

- **RESOLUTION 17 : Option de sur allocation (green-shoe)**

Analyse

La résolution 17 permet de répondre à une demande additionnelle de participation aux augmentations de capital visées notamment dans les résolutions 14 et 15 qui ne respectent pas elles-mêmes les recommandations de l'AFG.

Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-2

L'AFG n'est pas favorable aux augmentations de capital par placement privé, sauf justification de situations particulières formellement expliquées par la société émettrice (par exemple : augmentations de capital par placement privé limitée à des obligations convertibles).

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.



Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

- **RESOLUTION 18 : Augmentation de capital sans DPS à l'effet de rémunérer des apports en nature**

Analyse

La résolution propose au vote une délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital sans DPS, dans la limite de 10% du capital social actuel. Toutefois, le cumul de cette autorisation avec d'autres autorisations proposées à cette assemblée générale pourrait excéder le pourcentage cumulé de 10% préconisé par les recommandations de l'AFG.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.

Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

- **RESOLUTION 19 : Augmentation de capital réservée à des catégories d'investisseurs**

Analyse

La résolution propose au vote d'augmenter le capital à hauteur de 16% du capital social actuel en réservant la souscription à :

- des actionnaires minoritaires de filiales ou sous-filiales de la société souscrivant en remploi d'une cession de participation dans le groupe,



- des personnes effectuant le remploi du prix de cession d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société dans le cadre d'une activité de foncière/promoteur immobilier, d'asset management immobilier/de distribution, liée aux énergies nouvelles / renouvelables, ou aux data centers,

- des porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou sous-filiale d'Altarea.

Le montant proposé est supérieur à la limite de 10% du capital préconisée par l'AFG en l'absence de délai de priorité obligatoire d'un minimum de 5 jours.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.

Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

▪ **RESOLUTION 20 : Augmentation de capital sans DPS à l'effet de rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange**

La résolution qui propose au vote une délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital sans DPS afin de rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange initiée par la société, à hauteur de 30,5% du capital social actuel, ce qui est supérieur à la limite de 10% préconisée par l'AFG.

Par ailleurs, dans un contexte de disparition de notre réglementation du principe de neutralité du conseil en période d'offre publique, la résolution n'intègre pas une règle générale d'inapplicabilité en période d'offre publique de l'autorisation d'augmentation de capital conférée.



Références

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C 1-1

L'AFG rappelle son attachement au principe de neutralité du conseil d'administration en période d'offre publique. [...]

L'AFG n'est pas favorable, et ce dans l'intérêt des minoritaires, à l'existence de dispositifs anti-OPA.

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : I-C-1-2

L'AFG recommande que les autorisations d'augmentation de capital, sans droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité obligatoire, potentiellement cumulées, soient limitées à 10% du capital.

▪ **RESOLUTION 24 : Attribution d'actions gratuites**

Analyse

Résolutions autorisant l'attribution d'actions gratuites à hauteur de 3,7 % du capital.

Les critères de performance susceptibles de conditionner l'attribution d'actions gratuites n'étant mentionnés ni dans la résolution ni dans les documents d'information des actionnaires pour l'assemblée générale, cette résolution n'est pas conforme aux recommandations de l'AFG.

Référence

Extrait des Recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : II-C 4-2

Il est souhaitable que l'octroi d'actions gratuites soit lié à la réalisation de conditions de performance sur une longue durée (au moins 3 ans, de préférence 5 ans).

Les résolutions destinées à autoriser l'attribution d'actions gratuites à des salariés et/ou mandataires sociaux doivent intégrer des critères de performance explicites sur la base desquels seront attribuées lesdites actions afin que l'actionnaire puisse apprécier leur potentiel dilutif en conséquence.

Ces critères pourront être mentionnés dans la résolution ou dans les documents mis à disposition des actionnaires en vue de l'assemblée générale.



▪ **RESOLUTION 25 : Options de souscription ou d'achat d'actions**

Analyse

L'autorisation de consentir des options souscription ou d'achat d'actions concerne 1,7% du capital.

La résolution offre la possibilité de consentir aux bénéficiaires jusqu'à 5% de décote ce qui n'est pas conforme aux recommandations de l'AFG.

Par ailleurs, les critères de performance susceptibles de conditionner l'attribution d'options souscription ou d'achat d'actions n'étant mentionnés ni dans la résolution ni dans les documents d'information des actionnaires pour l'assemblée générale, cette résolution n'est pas conforme aux recommandations de l'AFG.

Référence

Extrait des recommandations sur le gouvernement d'entreprise AFG version 2023 : II-C- 4-1

L'AFG préconise que la société fournisse dans son URD, des données précises concernant l'ensemble des conditions de performance des plans d'options de souscription ou d'achats d'actions en cours.

L'AFG souhaite que les options de souscription ou d'options d'achat d'actions soient attribuées sans décote, cette absence de décote devant être mentionnée dans la résolution autorisant cette attribution.

S'agissant des modalités d'attribution des options de souscription ou d'achat d'actions, l'AFG préconise en outre que soient prévues dans la résolution :

- *L'attribution des options sous condition de performance sur une longue durée : au moins 3 ans, de préférence 5 ans,*
- *Une périodicité dans l'attribution des options afin d'éviter tout risque de « market timing ».*

▪ **RESOLUTION 26 : BSA, BSAANE et BSARs**

Analyse

L'autorisation de consentir des bons de souscription d'actions (BSA), BSAANE, BSAAR au profit des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés de la société et de ses filiales concerne 3,2% du capital.

Ces bons peuvent se comparer à des options de souscription sans qu'aucune mention ne soit faite de l'exigence de conditions de performance, ce qui n'est pas conforme aux recommandations de l'AFG.

Par ailleurs il n'est pas précisé de plafond s'agissant des mandataires sociaux.



Référence

L'AFG préconise que la société fournisse dans son URD, des données précises concernant l'ensemble des conditions de performance des plans d'options de souscription ou d'achats d'actions en cours.

L'AFG souhaite que les options de souscription ou d'options d'achat d'actions soient attribuées sans décote, cette absence de décote devant être mentionnée dans la résolution autorisant cette attribution.

S'agissant des modalités d'attribution des options de souscription ou d'achat d'actions, l'AFG préconise en outre que soient prévues dans la résolution :

- *L'attribution des options sous condition de performance sur une longue durée : au moins 3 ans, de préférence 5 ans,*
- *Une périodicité dans l'attribution des options afin d'éviter tout risque de « market timing ».*

L'AFG est favorable à ce que soient séparées les résolutions concernant les options destinées aux mandataires sociaux de celles destinées aux salariés. Il est souhaitable que l'URD fasse mention du nombre de bénéficiaires des plans précédents d'options de souscription ou d'options d'achat d'actions ainsi que, pour les plans à venir, lorsqu'une résolution d'autorisation se trouve soumise à l'assemblée générale

S'agissant des options destinées aux mandataires sociaux, la mise en place par la société d'un dispositif de gestion programmée des options par lequel les intéressés donnent, à l'avance et sur une base annuelle, le programme d'exercice est de bonne pratique.



GOUVERNANCE

1. Composition du conseil d'ALTAREA

Le conseil d'administration d'ALTAREA ne comporte que 16,7% de membres libres d'intérêts hors représentant des salariés.



Présenté	Nom	Affiliation	Qualif AFG	Taux de présence	Genre	Age	Nat	Durée	Fin du mandat	Nombre mandats		Comités		
										DG	Ad	Audit	Nom	Rem
	Christian de Gournay	Président	Non libre d'intérêts	100%	M	71	FR	9	2025	0	3			
	Alta Patrimoine représentée par Catherine Leroy	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	F	42	FR	3	2028	0	1			
	APG (Fonds ABP) représentée par Alain Dassas	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	M	73	FR	8	2025	0	1	M	P	P
	ATI représentée par Philippe Jossé	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	M	68	FR	14	2027	0	1			
	Marie-Catherine Chazeaux	Représentant des salariés	Non libre d'intérêts	100%	F	53	FR	5	2024	0	1		M	M
	Nicolas Deuzé	Représentant des salariés	Non libre d'intérêts	100%	M	38	FR	1	2025	0	1			
	Matthieu Lance	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	M	55	FR	1	2025	0	4	M		
	Philippe Mauro	Ancien secrétaire général	Non libre d'intérêts	100%	M	67	FR	4	2024	0	1		M	M
	Jacques Nicolet	Durée du mandat	Non libre d'intérêts	100%	M	67	FR	16	2025	0	3			
	Predica (Groupe Crédit Agricole) représentée par Najat Aasqui	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	F	41	FR	16	2026	0	4			
	Léonore Reviron	Représentant d'actionnaire	Non libre d'intérêts	100%	F	38	FR	7	2028	0	3	M		
	Dominique Rongier	Durée du mandat	Non libre d'intérêts	100%	M	77	FR	14	2027	0	1			
	Eliane Fremeaux		Libre d'intérêts	100%	F	81	FR	10	2025	0	3	M		
	Michaela Robert		Libre d'intérêts	100%	F	53	FR	7	2028	0	2	P	M	M



2. Spécificités

- La société ne se conforme pas aux recommandations de l'AFG qui préconisent l'existence de deux comités distincts de rémunération et de sélection. En outre le Président de ce comité n'est pas libre d'intérêts.
- La société propose au vote un « Say on climate »
- Actionnariat salarié inférieur à 0,7% du capital



Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Jérôme ABISSET

