

**FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano**  
**75016 - PARIS**  
**486 820 152 RCS PARIS**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE**  
**EN DATE DU 12 JUN 2019**

**ORDRE DU JOUR**

*A titre ordinaire :*

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et sur le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Ratification de la nomination à titre provisoire de Monsieur Richard Lonsdale-Hands en qualité de nouvel Administrateur ;
- Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Nicolas Boucheron, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général jusqu'au 30 novembre 2018 ;
- Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Richard Lonsdale-Hands, Président du Conseil d'Administration depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2018 ;
- Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur Général du 1<sup>er</sup> décembre 2018 au 8 mars 2019 ;
- Politique de rémunération du Président du Conseil d'administration : approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration ;
- Politique de rémunération du Directeur Général : approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Pouvoirs pour formalités.

*A titre Extraordinaire :*

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues ;

- Modification de la limite d'âge des Administrateurs et modification corrélative de l'article 14 des statuts ;
- Modification de la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration et modification corrélative de l'article 15 des statuts ;
- Modification de la limite d'âge du Directeur Général et modification corrélative de l'article 18 des statuts ;
- Pouvoirs pour formalités.

### Texte des projets de résolutions

#### A titre Ordinaire :

##### **Première résolution** (*Approbation des comptes sociaux et quitus aux administrateurs*)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 165 003,06 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et présentées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte de ce que la Société n'a engagé aucune charge non déductible fiscalement (article 39-4 du Code Général des Impôts) au cours de l'exercice écoulé.

##### **Deuxième résolution** (*Affectation du résultat*)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de la manière suivante :

#### Origine :

Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2018 :	165 003,06 €
Report à nouveau débiteur au 31/12/2018 :	(677 248,63 €)

#### Affectation :

En totalité, au poste « Report à nouveau »	(512 245,57 €)
--	----------------

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende au titre des trois précédents exercices.

##### **Troisième résolution** (*Conventions des articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce*)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, en prend acte purement et simplement.

**Quatrième résolution** (*Ratification de la nomination à titre provisoire de Monsieur Richard Lonsdale-Hands en qualité de nouvel Administrateur*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-24 du Code de Commerce, ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 30 novembre 2018, aux fonctions d'Administrateur de Monsieur Richard Lonsdale-Hands, domicilié 8 Shepherd Market - Londres WIJ 7JY (Royaume Uni), à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018, en remplacement de Monsieur Nicolas Boucheron, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Richard Lonsdale-Hands exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

**Cinquième résolution** (*Approbaton des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Nicolas Boucheron, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général jusqu'au 30 novembre 2018*)

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du § 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de novembre 2015, statuant aux conditions de quorum et de majorités requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Nicolas Boucheron, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général jusqu'au 30 novembre 2018, tels que présentés au paragraphe 9 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

**Sixième résolution** (*Approbaton des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Richard Lonsdale-Hands, Président du Conseil d'Administration depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2018*)

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du § 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de novembre 2015, statuant aux conditions de quorum et de majorités requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Richard Lonsdale-Hands, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2018, tels que présentés au paragraphe 9 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

**Septième résolution** (*Approbaton des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur Général du 1<sup>er</sup> décembre 2018 au 8 mars 2019*)

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du § 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de novembre 2015, statuant aux conditions de quorum et de majorités requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Ludovic Dauphin, en sa qualité de Directeur Général du 1<sup>er</sup> décembre 2018 au 8 mars 2019, tels que présentés au paragraphe 9 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

**Huitième résolution** (*Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration : Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration*).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-37-2 du Code de Commerce présenté au paragraphe 8 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat au Président du Conseil d'Administration.

**Neuvième résolution** (*Politique de rémunération du Directeur Général : Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général*).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-37-2 du Code de Commerce présenté au paragraphe 8 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat au Directeur Général.

**Dixième résolution** (*Autorisation de mise en place d'un programme de rachat d'actions*)

Conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce, du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 entré en vigueur le 13 octobre 2004 et du Règlement général de l'AMF, l'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et ayant connaissance du rapport présenté par le Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à acheter et vendre par la Société ses propres actions.

Ces achats et ventes pourront être effectués à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur et notamment en vue des objectifs suivants :

- l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- l'attribution des actions ainsi acquises aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice qu'ils feront des droits attachés à ces titres et ce, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- l'achat d'actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- l'attribution des actions ainsi acquises à des salariés et mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- l'annulation éventuelle des actions acquises en une ou plusieurs fois, sur sa seule décision, tout ou partie des actions propres détenues par la Société et réduction corrélative du capital social et/ou à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles de son choix ;

- la remise des actions en paiement de distributions de dividendes ou autres distributions votées par les actionnaires de la Société ;
- la mise en œuvre de toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être effectués, sur le marché ou de gré à gré, par tout moyen compatible avec la loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'Assemblée Générale décide que le prix maximum d'achat ne pourra excéder 2 € (deux euros) par action et fixe, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation à 10 % du capital social de la Société ; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 alinéa 6 du Code de Commerce et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou indirectement, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

L'Assemblée Générale prend acte que les actionnaires seront informés, dans le cadre de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle, de l'affectation précise des actions acquises aux différents objectifs poursuivis dans le cadre du programme de rachat d'actions et des modalités des rachats effectués au cours de l'exercice.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 8 juin 2018 dans sa septième résolution.

### **Onzième résolution** (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

### **A titre extraordinaire**

#### **Douzième résolution** (*Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, autorise le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation est de 10 % des actions composant le capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois, étant précisé que cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder à cette ou ces réductions de capital, notamment arrêter le nombre d'actions à annuler, constater la réalisation de la réduction de capital, procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire le nécessaire dans le respect des dispositions en vigueur.

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 8 juin 2018 dans sa dixième résolution.

#### **Treizième résolution** (*Modification de la limite d'âge des Administrateurs et modification corrélative de l'article 14 des statuts*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de fixer la limite d'âge des Administrateurs à 80 ans et de modifier corrélativement le point 4 de l'article 14 des statuts comme suit :

#### **« ARTICLE 14 – CONSEIL D'ADMINISTRATION**

(...)

4. Les administrateurs ne doivent pas avoir atteint l'âge de 80 ans. Lorsqu'ils ont atteint cet âge, ils sont réputés démissionnaires d'office avec effet à la date de la décision qui pourvoira à leur remplacement.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Quatorzième résolution** (*Modification de la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration et modification corrélative de l'article 15 des statuts*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de fixer la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration à 80 ans et de modifier corrélativement le point 2 de l'article 15 des statuts comme suit :

**« ARTICLE 15 – ORGANISATION ET DIRECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

(...)

2. *Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'administration s'il est âgé de plus de quatre-vingts (80) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à la date du plus proche conseil d'administration qui pourvoira à son remplacement.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Quinzième résolution** (*Modification de la limite d'âge du Directeur Général et modification corrélative de l'article 18 des statuts*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de fixer la limite d'âge du Directeur Général à 80 ans et de modifier corrélativement l'alinéa 8 de l'article 18 des statuts comme suit :

**« ARTICLE 18 – DIRECTION GENERALE**

(...)

*Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de quatre-vingts (80) ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge est atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office avec effet à la date du plus proche conseil d'administration qui pourvoira à son remplacement.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Seizième résolution** (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.